

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500: CỤM CÔNG NGHIỆP YẾN CHÂU HUYỆN GIAO THỦY.

ĐỊA ĐIỂM: HUYỆN GIAO THỦY - TỈNH NAM ĐỊNH

(ĐÃ SỬA THEO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH SỐ:...../KQTD-KTHT&ĐT NGÀYTHÁNG NĂM 2025).



NĂM 2025

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG
CỤM CÔNG NGHIỆP YẾN CHÂU, HUYỆN GIAO THỦY, TỈNH NAM
ĐỊNH
ĐỊA ĐIỂM: HUYỆN GIAO THỦY, TỈNH NAM ĐỊNH

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch

CÔNG TY CỔ PHẦN
KHU CÔNG NGHIỆP 1369



GIÁM ĐỐC
Trần Mạnh Đức

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
VÀ THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH



GIÁM ĐỐC
KS. Nguyễn Công Khanh

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1: CƠ SỞ, PHẠM VI, QUY MÔ, DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH.....	3
1.1. Cơ sở lập quy hoạch:	3
1.2. Vị trí, điều kiện tự nhiên.....	4
1.3. Hiện trạng	8
1.4. Các vấn đề cơ bản cần giải quyết.	10
CHƯƠNG 2: MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH	11
2.1. Mục tiêu:.....	11
2.2. Sự phù hợp với kế hoạch thực hiện tại các quy hoạch cấp trên:.....	11
CHƯƠNG 3: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN	11
3.1. Tính chất.....	14
3.2. Chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng.	14
CHƯƠNG 4: PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH	17
4.1. Chức năng sử dụng đất, diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất:	17
4.2. Tổ chức không gian	21
4.3. Các yêu cầu về kiến trúc – cảnh quan:	22
4.4. Phương án quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:.....	24
CHƯƠNG 5: GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	44
5.1. Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.	46
5.2. Sự phù hợp của địa điểm lập quy hoạch với Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia, Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, nội dung bảo vệ môi trường trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch khác có liên quan.	48
5.3. Các yếu tố tác động chính đối với môi trường của phương án quy hoạch.	48
5.4. Các biện pháp phòng ngừa, giải pháp giảm thiểu tác động môi trường	48
CHƯƠNG 6: SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	53
6.1. Căn cứ lập khái toán	53
6.2. Sơ bộ tổng mức đầu tư dự án, giải pháp nguồn vốn	53
6.3. Tổ chức thực hiện	54
CHƯƠNG 7: KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ.....	56
7.1. Kết luận	56
7.2. Kiến nghị	56

CHƯƠNG 1: CƠ SỞ, PHẠM VI, QUY MÔ, DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH

1.1. Cơ sở lập quy hoạch:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014 của Quốc hội khóa XIII; Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Quốc hội khóa XIV; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội khóa XIV về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội khóa XIII;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Quốc hội khóa XV;
- Nghị định số 22/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12 tháng 8 năm 2023 của Chính phủ;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính Phủ Về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;
- Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính Phủ về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ xây dựng ban hành Quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng v/v hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện,

quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Căn cứ Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 13/08/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc Phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện Hải Hậu - Giao Thủy đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Quyết định số 3640/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 của UBND huyện Giao Thủy về việc Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Giao Yên;

- Căn cứ Quyết định số 3639/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 của UBND huyện Giao Thủy về việc Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Giao Châu;

- Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp, cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

- Căn cứ Thông báo số 1401-TB/TU ngày 21/01/2025 của Tỉnh ủy Nam Định về ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Hội nghị giao ban Thường trực Tỉnh ủy ngày 21/01/2025; Thông báo số 1435-TB/TU ngày 17/02/2025 của Tỉnh ủy Nam Định về ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định;

- Căn cứ Quyết định số 19/2024/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nam Định;

- Căn cứ Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 20/02/2025 của UBND tỉnh Nam Định về việc thành lập cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

- Các tài liệu, số liệu về đất đai, khí hậu, thủy văn, địa chất thủy văn, dân cư liên quan đến việc nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết;

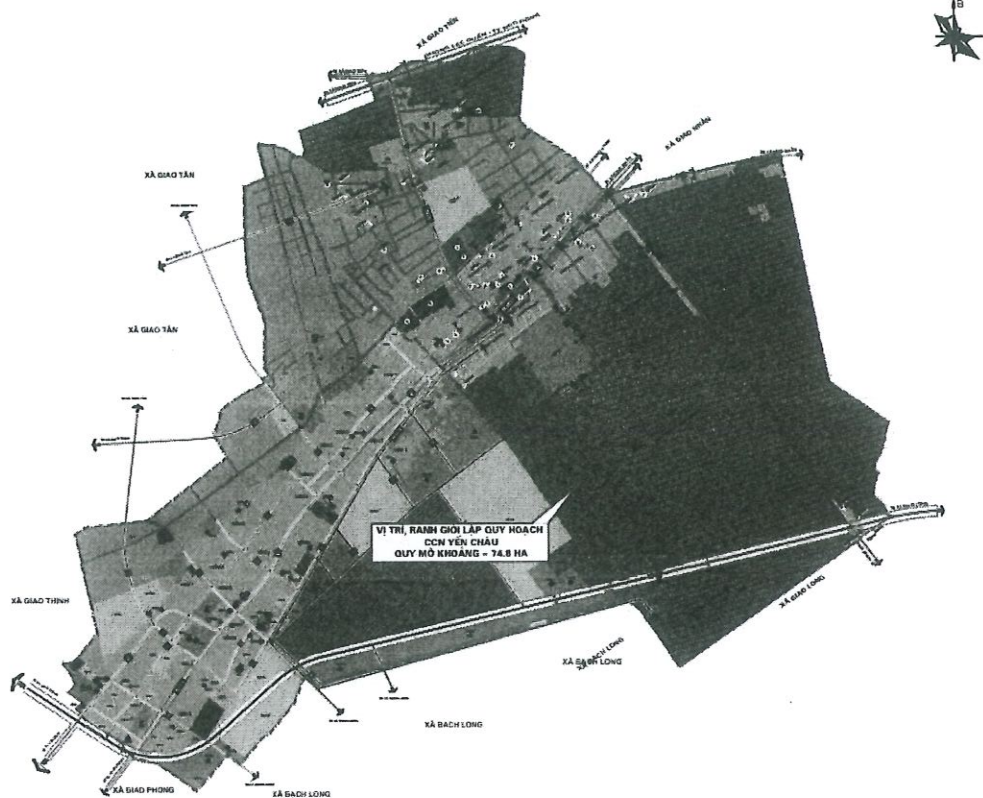
- Quy chuẩn xây dựng, các tiêu chuẩn quy phạm chuyên ngành và các quy định pháp lý khác về quy hoạch xây dựng hiện hành có liên quan.

1.2. Vị trí, điều kiện tự nhiên.

1.2.1. Vị trí, giới hạn khu đất:

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch nằm trên địa bàn xã Giao Yên và xã Giao Châu, huyện Giao Thủy, Tỉnh Nam Định với diện tích khoảng 74,98 ha và có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp khu vực sản xuất nông nghiệp xã Giao Châu (khu vực theo quy hoạch là khu công nghiệp Hải Long);
- Phía Tây giáp khu vực sản xuất nông nghiệp xã Giao Yến;
- Phía Nam giáp tuyến đường bộ ven biển;
- Phía Bắc giáp khu dân cư xóm Châu Sơn, xã Giao Châu.



Vị trí CCN Yến Châu trong quy hoạch QHC xã Giao Yến và Giao Châu.

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH
Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh (m)
	X	Y	
R1	2238753.69	595913.97	64.48
R2	2238739.16	595851.15	129.09
R3	2238708.86	595725.66	27.21
R4	2238728.10	595706.42	83.44
R5	2238797.73	595660.45	19.60
R6	2238814.44	595650.20	38.24
R7	2238845.25	595627.56	56.28
R8	2238889.67	595593.00	41.87
R9	2238923.02	595567.70	101.81
R10	2238983.63	595649.50	192.77
R11	2239143.48	595541.77	283.37
R12	2239377.86	595382.51	142.88
R13	2239494.40	595299.84	142.66
R14	2239609.70	595215.83	56.15
R15	2239656.60	595184.95	18.38
R16	2239671.95	595174.85	125.75
R17	2239768.92	595094.78	61.15
R18	2239815.04	595054.64	34.69
R19	2239840.77	595031.37	38.13
R20	2239868.09	595004.77	76.51
R21	2239924.75	594953.37	55.08
R22	2239964.23	594914.95	52.18
R23	2239996.05	594956.31	54.62
R24	2240029.20	594999.71	86.18
R25	2240079.40	595069.76	25.79
R26	2240093.43	595091.41	19.59
R27	2240104.08	595107.84	23.21
R28	2240084.98	595121.04	19.48
R29	2240069.42	595132.76	34.50
R30	2240091.84	595158.97	8.45
R31	2240099.90	595156.40	143.54
R32	2240185.33	595271.74	356.55
R33	2239894.03	595477.35	61.38
R34	2239930.85	595526.46	1348.12
R35	2238852.21	596335.14	121.72
R36	2238824.02	596216.73	70.73
R37	2238807.93	596147.85	26.05
R38	2238801.94	596122.50	143.31
R39	2238769.64	595982.88	31.60
R40	2238738.79	595989.70	70.30
R41	2238722.41	595921.34	32.14
R1	2238753.69	595913.97	

1.2.2. Đặc điểm điều kiện tự nhiên

a. Địa hình, địa mạo

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, độ dốc nền $i = 0,0\% - -1\%$, cao độ nền từng khu vực như sau:

- + Khu vực ruộng có cao độ nền dao động từ 0,8m – 1,0m;
- + Đường giao thông nội đồng trong khu đất có cao độ trung bình khoảng 1,0m;
- + Vị trí đường Bộ Ven Biển 484B giáp ranh giới khu đất có cao độ 1,81m;
- + Khu vực các kênh lớn như kênh cấp 3 chảy ngang khu đất CCN có cao độ đáy dao động từ -0,29m đến -0,46m;
- + Khu vực kênh tiêu chính VB23 có cao độ đáy dao động từ -0,88m đến -0,46m;

- Nhìn chung nền địa hình toàn khu vực nghiên cứu có cao độ thấp hơn đường hiện trạng và khu vực xung quanh.

b. Khí hậu, thủy văn

Khu vực Quy hoạch mang đầy đủ những đặc điểm của tiểu khí hậu vùng đồng bằng sông Hồng, là khu vực nhiệt đới, gió mùa, nóng ẩm, mưa nhiều, có 4 mùa rõ rệt (xuân, hạ, thu, đông).

+ Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình năm từ 23 - 24°C, mùa đông nhiệt độ trung bình 18,9°C, tháng 1 và tháng 2 nhiệt độ thấp nhất, có thể xuống tới 12°C. Mùa hè nhiệt độ trung bình là 27°C, tháng nóng nhất là tháng 7 và tháng 8 nhiệt độ có thể lên tới 39°C.

+ Độ ẩm không khí tương đối cao, trung bình từ 80 – 85%, tháng có độ ẩm cao nhất là 90% vào tháng 3, tháng có độ ẩm thấp nhất là 81% vào tháng 11.

+ Lượng mưa: Lượng mưa hàng năm trung bình từ 1700 - 1800 mm, trong năm lượng mưa phân bố không đều, mùa nóng mưa nhiều từ tháng 5 đến tháng 10 chiếm khoảng 75% lượng mưa cả năm, đặc biệt là vào tháng 7, 8, 9. Do lượng nước mưa không đều nên vào mùa mưa thường có úng, lụt gây thiệt hại cho sản xuất nông nghiệp. Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, mùa này lượng nước mưa chiếm khoảng 25% lượng mưa cả năm, tháng ít mưa nhất là tháng 12, tháng 1 và tháng 2 năm sau.

+ Năng: Hàng năm trung bình có tới 250 ngày nắng, tổng số giờ nắng từ 1.650 – 1.700 giờ. Vụ Hè - Thu có số giờ nắng cao từ 1.100 – 1.200 giờ, chiếm 70% số giờ nắng trong năm.

+ Gió: Hướng gió thay đổi theo mùa, mùa Đông hướng gió thịnh hành là gió Đông Bắc với tần suất 60 – 70%, tốc độ gió trung bình 2,0 – 2,3 m/s, những tháng cuối đông gió có xu hướng chuyển dần về phía Đông. Mùa Hè gió thịnh hành là gió Đông Nam, với tần suất 50 – 70%, tốc độ gió trung bình 1,9 – 2,2

m/s. Đầu mùa Hè thường xuất hiện các đợt gió Tây khô nóng gây tác động xấu đến sinh hoạt và sản xuất.

+ Bão: Do nằm trong vùng vịnh Bắc Bộ, nên hàng năm thường chịu ảnh hưởng của bão hoặc áp thấp nhiệt đới, bình quân từ 4-6 trận/năm.

Nhìn chung điều kiện tự nhiên, khí hậu phù hợp để thực hiện dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Yên Châu.

c. Địa chất công trình

Qua các kết quả nghiên cứu địa chất công trình trong khu vực cho thấy có đủ điều kiện để xây dựng các công trình 2 - 3 tầng không cần phải xử lý nền móng phức tạp ($R_n = 0,7 - 0,9 \text{ kg/cm}^2$, đất đá sét).

Các điều kiện tự nhiên phù hợp để xây dựng Cụm công nghiệp và thực hiện các dự án đầu tư sản xuất trong Cụm công nghiệp.

d. Địa chất thủy văn

Mực nước ngầm ở độ cao trung bình, phụ thuộc vào mực nước mặt.

Các điều kiện tự nhiên phù hợp để xây dựng cụm công nghiệp và thực hiện các dự án đầu tư sản xuất trong cụm công nghiệp.

1.3. Hiện trạng

1.3.1. Hiện trạng dân số: trong khu vực lập quy hoạch hiện không có dân cư.

1.3.2. Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan:

Khu vực xây dựng hiện trạng là đất lúa (chiếm khoảng 69%) vì vậy trước khi xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm công nghiệp cần phải thực hiện công tác san lấp mặt bằng.

Còn lại là hệ thống đất giao thông và thủy lợi.

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất			
Stt	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất sản xuất nông nghiệp	521.032,5	69,49
2	Đất nuôi trồng thủy sản	128.458,8	17,13
3	Đất sông, suối, kênh, rạch	46.311,0	6,18
4	Đất giao thông, bờ ruộng	54011,2	7,20
5	Tổng	749.813,5	100,00

1.3.3. Hiện trạng HTKT:

- Giao thông đối ngoại: Khu đất có vị trí tiếp giáp tuyến đường Bộ Ven Biển 484B – là tuyến đường giao thông cấp 3, kết nối các trung tâm kinh tế, chính trị của 3 huyện ven biển; kết nối giao thông với các tuyến quốc lộ: 37B, 21, 21B; kết nối tuyến đường trục phát triển của tỉnh và tỉnh lộ 490C, góp phần hoàn thiện mạng lưới đường bộ ven biển trong khu vực.

- Giao thông trong khu vực quy hoạch:
 - + Hệ thống giao thông hiện trạng là các tuyến bờ đất nội đồng.
 - Hệ thống thủy lợi trong khu vực gồm 2 kênh thuộc quản lý của công ty thủy nông huyện.
 - + Kênh tưới tiêu chính khu vực VB23 dẫn nước hướng từ Bắc sang Nam với bề rộng kênh trung bình 8M.
 - + Kênh CN15B phục vụ tưới cho khu vực sản xuất nông nghiệp trong phạm vi quy hoạch, bề rộng kênh từ 10 – 11M
 - Hệ thống thủy lợi do HTX Giao Yến và Giao Châu quản lý gồm các kênh chảy ngang khu đất CCN:
 - Còn lại là hệ thống máng dẫn nước dạng xương cá dẫn nước sâu vào các thửa ruộng phục vụ sản xuất.
 - Hiện trạng cấp điện:
 - + **Lưới điện 110kV:** Vị trí từ cột 20 đường dây 110kV lộ mạch kép 173 E3.20 Trục Ninh – 171 E3.23 Giao Thanh và 172 E3.13 Giao Thủy – 171 E3.23 Giao Thanh;
 - Trạm biến áp 110kV:
 - + TBA 110kV Giao Thủy (E3.13) nằm ở phía Bắc của KCN cách KCN khoảng 3,8km có công suất (40+40) MVA với 08 lộ xuất tuyến 22kV cấp điện cho khu vực xung quanh dự án.
 - + TBA 110kV Giao Thanh nằm ở phía Đông của KCN cách KCN khoảng 6,8km có công suất 40MVA với 04 lộ xuất tuyến 22kV cấp điện cho khu vực xung quanh.
- Cụm công nghiệp Yến Châu được quy hoạch trên đất nông nghiệp, thủy sản nên không có lưới điện 0,4kv. Về lưới điện 110kV có đường dây 110kV thuộc trạm Giao Thanh cắt ngang qua Cụm công nghiệp được quy hoạch đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.
- + Hiện tại với công suất nguồn TBA 110KV Giao Thủy với công suất (2x40)MVA và TBA 110KV Giao Thanh có khả năng nâng công suất thành (2x63)MVA sẽ đủ công suất cấp cho CCN Yến Châu và theo biên bản làm việc số 1507/PCNĐ-KT Công ty điện lực Nam Định đầu tư hạ tầng lưới điện, bán điện trực tiếp cho doanh nghiệp từ trạm 110kV Giao Thủy.
 - Hiện trạng hệ thống viễn thông: tại khu vực lập quy hoạch không có tuyến đường dây viễn thông.
 - + Còn lại là hệ thống đường dây hạ thế phục vụ sinh hoạt và sản xuất.

1.3.4. Hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai trên địa bàn.

Trên địa bàn huyện Giao Thủy có những đường giao thông lớn:

+ Về giao thông đối ngoại, huyện tập trung phát triển hệ thống giao thông đối ngoại trên cơ sở nâng cấp các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, các tuyến giao thông vành đai, liên huyện theo phương án trong Quy hoạch tỉnh (gồm các tuyến Quốc lộ 37B và các tuyến đường tỉnh 488, 489, 489B; tuyến Đường bộ ven biển qua các xã Giao Yên, Giao Châu, Giao Long, Giao Hải, Giao Xuân, Giao Lạc, Giao An, Giao Thiện sang Thái Bình,...); nghiên cứu xây dựng đường vành đai xanh kết hợp đường tránh đô thị. Các tuyến đường này sẽ đóng vai trò quan trọng đối với việc giao thương, liên kết đối ngoại của huyện Giao Thủy nói chung và của dự án Khu công nghiệp Lạc Xuân nói riêng.

+ Về giao thông đối nội huyện chú trọng nâng cấp, cải tạo đối với các tuyến đường khu vực và đường nội bộ trong huyện đạt tiêu chuẩn đường cấp V đến cấp IV đồng bằng, một số tuyến đường như: Cồn Nhì - Giao Thiện (đường Hữu sông Hồng), Thiện - Lâm (đoạn Giao Hải - thị trấn Quất Lâm); Lạc Lâm (đoạn Cồn Nhì - Chợ Vọng); Giao Tiến - Giao Tân - Giao Thịnh (đường Tả sông Sò); Giao Hà - Giao Xuân (kết nối từ Quốc lộ 37B ra Đường bộ ven biển)

- Đây là những điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế xã hội cho huyện Giao Thủy, thuận lợi để kết nối Cụm công nghiệp Yên Châu với các vùng lân cận.

1.4. Các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Cần rà soát, đánh giá chính xác hiện trạng đất đai, hạ tầng kỹ thuật để đưa ra giải pháp ứng xử phù hợp với các khu vực xung quanh khi dự án đã sử dụng quỹ đất nông nghiệp lớn, gây ảnh hưởng đến sản xuất, kinh tế của nhân dân.

- Cần đề xuất phương án sử dụng đất hiệu quả với quỹ đất được lập quy hoạch, đảm bảo tránh gây lãng phí, tránh ảnh hưởng trực tiếp đến cộng đồng khi Cụm công nghiệp có vị trí nằm giữa khu dân cư.

- Hệ thống giao thông hiện trạng đang sử dụng cần được nghiên cứu trên nguyên tắc tôn trọng hiện trạng, đồng thời đề xuất mở rộng để đem đến cho nhân dân trong vùng các lợi ích lớn hơn hiện tại.

- Đường dây 110kV nằm trong khu vực lập quy hoạch cũng là vấn đề chính cần có phương án đảm bảo hành lang an toàn điện.

- Khi Cụm công nghiệp hình thành sẽ ảnh hưởng đến các kênh mương tưới tiêu phục vụ khu vực nông nghiệp xung quanh, vì vậy cần có hướng cải tạo, hoàn trả kênh mương đảm bảo vấn đề canh tác của nhân dân.

CHƯƠNG 2: MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH

2.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển công nghiệp, kinh tế - xã hội theo Quy hoạch tỉnh Nam Định tại thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 29/12/2023; định hướng tại Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện Hải Hậu – Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 13/8/2024 của UBND tỉnh Nam Định.

- Thu hút đầu tư, sản xuất tập trung tại cụm công nghiệp; đồng thời, chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương từ nông nghiệp sang công nghiệp, thực hiện mục tiêu công nghiệp hóa, hiện đại hóa của tỉnh.;

- Giải quyết việc làm, tăng thu nhập cho người lao động địa phương; góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng của các ngành công nghiệp và dịch vụ.

- Nhằm tiết kiệm đất đai, sử dụng đất hợp lý, có hiệu quả.

- Tạo cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2.2. Sự phù hợp với kế hoạch thực hiện tại các quy hoạch cấp trên:

a) Sự phù hợp trong Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đối với khu vực lập quy hoạch:

Theo Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch tỉnh) nêu rõ quan điểm quy hoạch phát triển tỉnh Nam Định như sau:

- Phát triển tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 phải bảo đảm phù hợp, thống nhất, đồng bộ với mục tiêu, định hướng của các quy hoạch cấp quốc gia, cấp vùng và phương hướng phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo quốc phòng, an ninh Vùng đồng bằng sông Hồng.

- Phát triển kinh tế - xã hội dựa trên nền tảng phát triển khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo, nâng cao năng suất, chất lượng tăng trưởng. Phát huy tối đa nhân tố con người, lấy con người làm trung tâm, chủ thể, nguồn lực quan trọng nhất và là mục tiêu của sự phát triển. Lấy đầu tư, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và phát triển giáo dục - đào tạo là nền tảng cho sự phát triển bền vững; tập trung thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao trong và ngoài nước. Chủ động, tích cực tiếp cận và khai thác triệt để những cơ hội và thành tựu của cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ 4; đẩy mạnh nghiên cứu ứng dụng phục vụ thiết thực đem lại hiệu quả kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Phát triển kinh tế theo hướng đa ngành, đa lĩnh vực, toàn diện, nhanh và bền vững, chuyển dịch cơ cấu kinh tế gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng với định hướng các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo, du lịch là mũi nhọn đột phá; phát triển vùng kinh tế biển trở thành vùng kinh tế động lực; phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Lựa chọn mô hình tăng trưởng hợp lý trên cơ sở cân đối vốn đầu tư theo khả năng huy động các nguồn lực nhằm đảm bảo cân bằng giữa các ngành sản xuất, cân bằng giữa phát triển kinh tế và nâng cao phúc lợi xã hội.

- Phát triển xã hội văn minh, thân thiện; gắn kết quá trình phát triển kinh tế - xã hội với việc bảo tồn và phát huy các giá trị di sản văn hóa. Khơi dậy và phát huy các giá trị truyền thống văn hóa, truyền thống cách mạng, sự năng động, sáng tạo và khát vọng vươn lên tự cường của con người Nam Định.

- Tổ chức không gian các hoạt động kinh tế - xã hội tỉnh Nam Định phù hợp với định hướng phát triển được xác định trong các chủ trương, nghị quyết, chiến lược phát triển của Đảng, Nhà nước, Vùng đồng bằng sông Hồng và của tỉnh. Gắn kết sự phát triển kinh tế - xã hội của các vùng chức năng với các hành lang kinh tế của tỉnh nhằm thúc đẩy liên kết nội vùng, liên kết vùng; phát huy tối đa các tiềm năng, thế mạnh, lợi thế so sánh, lợi thế cạnh tranh từng địa phương của tỉnh.

- Tập trung đầu tư phát triển hình thành các đô thị có sức hút lớn, tạo lực kéo mạnh nhằm đẩy nhanh tốc độ và mức độ đô thị hóa, công nghiệp hóa và hiện đại hóa đô thị. Quản lý đô thị theo hướng xanh, thông minh, hiện đại và bền vững. Phát triển khu vực nông thôn theo định hướng nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu gắn với bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa.

- Sử dụng bền vững các nguồn tài nguyên và cân bằng sinh thái; chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu hướng tới một nền kinh tế xanh, tuần hoàn và thân thiện với môi trường. Khai thác sử dụng nước tiết kiệm, hiệu quả, kết hợp hài hòa lợi ích và đảm bảo công bằng, hợp lý.

- Tăng cường hợp tác, hội nhập quốc tế, thu hút nguồn lực của các thành phần kinh tế, nguồn lực trong và ngoài nước. Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với tăng cường tiềm lực quốc phòng an ninh, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Ngành công nghiệp là một trong những nội dung quan trọng trong phương hướng phát triển ngành, lĩnh vực của tỉnh: Chú trọng phát triển công nghiệp trở thành ngành kinh tế động lực, chủ đạo thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, đưa Nam Định trở thành một trong những trung tâm công nghiệp của Vùng Nam đồng bằng sông Hồng. Tiếp tục phát triển các ngành công nghiệp truyền thống theo hướng tập trung vào các sản phẩm có đặc thù riêng, sản phẩm cao cấp, tham gia vào chuỗi giá trị. Khuyến khích thu hút đầu tư phát triển một số ngành công

nghiệp mới, có tiềm năng, công nghệ tiên tiến, tự động hoá cao, công nghệ xanh, thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng.

- Để phát triển công nghiệp theo định hướng của tỉnh, Cụm công nghiệp Yên Châu đã được tích hợp vào quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 29/12/2023

b) Sự phù hợp trong Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện Hải Hậu – Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đối với khu vực lập quy hoạch:

Theo quan điểm và mục tiêu, định hướng phát triển huyện Giao Thủy đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, gồm một số nội dung chính:

- Phát triển huyện Giao Thủy thời kỳ 2021-2030 trên cơ sở đảm bảo tính kế thừa, phù hợp, thống nhất, đồng bộ với mục tiêu, định hướng của Quốc gia, của vùng Đồng bằng sông Hồng và tỉnh Nam Định. Đảm bảo quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường.

- Phát triển huyện Giao Thủy theo hướng ổn định, bền vững, công bằng; đảm bảo các mục tiêu về kinh tế, xã hội, môi trường bền vững và ổn định an ninh chính trị, trật tự an toàn và công bằng xã hội, thích ứng với biến đổi khí hậu. Phát triển kinh tế gắn với giải quyết tốt các vấn đề xã hội. Chú trọng các biện pháp bảo vệ môi trường tại các khu, cụm công nghiệp, các làng nghề, đô thị và vùng nông thôn.

- Phát huy lợi thế về nền tảng sản xuất công nghiệp để phát triển kinh tế - xã hội huyện Giao Thủy theo hướng phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp là chủ lực, nhất là ngành cơ khí phục vụ sản xuất nông nghiệp, xử lý chất thải, cơ khí đóng tàu. Khai thác tiềm năng đất đai và kinh nghiệm trong thâm canh để phát triển kinh tế nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hoá gắn với chế biến. Chú trọng công tác bảo vệ môi trường, nâng cao chất lượng giáo dục.

- Xác định khung hạ tầng kỹ thuật chung của huyện, khớp nối các quy hoạch chuyên ngành tạo lập các cơ sở phát triển hệ thống đô thị, khu, cụm công nghiệp và các khu chức năng khác trong vùng.

Xác định phát triển công nghiệp là lĩnh vực quan trọng trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, Quy hoạch vùng liên huyện Hải Hậu – Giao Thủy đã xác định và quy hoạch Cụm công nghiệp Yên Châu là một trong các Cụm công nghiệp trọng tâm của huyện để làm cơ sở thực hiện các thủ tục và triển khai khu công nghiệp, sớm đi vào hoạt động, đáp ứng nhu cầu của các Nhà đầu tư thứ cấp; tạo việc làm cho người lao động tại địa phương; góp phần nâng cao tỷ trọng công nghiệp của huyện theo hướng hiện đại hoá. Vị trí khu vực lập quy hoạch

phân khu xây dựng phù hợp với vị trí, quy mô khu công nghiệp trong quy hoạch vùng liên huyện Hải Hậu – Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050

c) Sự phù hợp trong Quy hoạch chung xây dựng xã Giao Yên, xã Giao Châu đối với khu vực lập quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định thuộc địa phận xã Giao Yên và xã Giao Châu, huyện Giao Thủy. Theo hồ sơ quy hoạch chung xây dựng xã Giao Yên đã được phê duyệt tại quyết định số 3640 ngày 01 tháng 07 năm 2022 và hồ sơ quy hoạch chung xây dựng xã Giao Châu đã được phê duyệt tại quyết định số 3639 ngày 01 tháng 07 năm 2022 Phạm vi đất nông nghiệp và các loại đất khác trong phạm vi lập quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Yên Châu đã được quy hoạch là đất công nghiệp, sản xuất kinh doanh. Do đó, việc lập quy hoạch Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định là phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã giao Yên và xã Giao Châu.

CHƯƠNG 3: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN

3.1. Tính chất

Cụm công nghiệp Yên Châu là Cụm công nghiệp có công nghệ sản xuất tiên tiến, hiện đại và thân thiện với môi trường. Ngành nghề hoạt động chủ yếu gồm: Cơ khí chế tạo máy; Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm; Thủ công mỹ nghệ; Công nghiệp hỗ trợ và các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo khác,.....Định hướng thu hút các doanh nghiệp lớn, công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường.

Cụm công nghiệp Yên Châu là Cụm công nghiệp có hệ thống hạ tầng kỹ thuật xây dựng mới đồng bộ, hiện đại.

Có các kết nối giao thông thuận tiện với các tuyến đường đối ngoại cũng như các khu vực xung quanh.

3.2. Chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng.

a. Chỉ tiêu đất đai:

+ Quy mô lao động: ~7500 người.

+ Diện tích quy hoạch: 749.813,5 m².

b. Chỉ tiêu sử dụng đất (Theo bảng 2.6 - QCVN 01/2021/TT-BXD – quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng):

- Đất khu kỹ thuật: $\geq 1\%$ diện tích cụm công nghiệp.

- Đất đường giao thông : $\geq 10\%$ diện tích cụm công nghiệp.

- Đất cây xanh: $\geq 10\%$ diện tích cụm công nghiệp.

c. Mật độ xây dựng tối đa:

+ Khu CT công nghiệp, TTCN, kho tàng:	70%
+ Khu dịch vụ:	79%
+ Khu CT hạ tầng kỹ thuật khác:	60%

d. Tầng cao tối đa :

+ Khu CT công nghiệp, TTCN, kho tàng:	5 tầng
+ Khu dịch vụ:	10 tầng
+ Khu CT hạ tầng kỹ thuật khác:	3 tầng

e. Hệ số sử dụng đất tối đa:

+ Khu CT công nghiệp, TTCN, kho tàng:	3,5
+ Khu dịch vụ:	7,6
+ Khu CT hạ tầng kỹ thuật khác:	1,8

f. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện:

- + Điện sản xuất công nghiệp: 250kW/ha.
- + Điện khu dịch vụ: 30W/m² sàn.
- + Điện đường giao thông: 10kW/ha.
- + Điện khuôn, cây xanh: 5kW/ha.
- + Điện hạ tầng kỹ thuật: 200kW/ha.

- Cấp nước:

- + Nước cấp cho sản xuất công nghiệp: 30m³/ha/ngày đêm.
- + Nước cấp cho công nhân: 45,0 l/người/ngày đêm.
- + Nước cấp cho khu dịch vụ: 10% lượng nước sinh hoạt.
- + Nước cho hệ thống giao thông: 1,2 l/m²/ngày đêm.
- + Nước cho cây xanh: 3,0 l/m²/ngày đêm.
- + Nước cứu hỏa: 110 lít/s cho mỗi đám cháy, tính 1 đám cháy xảy ra đồng thời (dự trữ nước trong 5h).
- + Số giờ tính toán trong ngày: 24h.

- Thoát nước thải: Chỉ tiêu nước thải phát sinh = 100% chỉ tiêu cấp nước, không bao gồm nước tưới cây, rửa đường và nước PCCC.

- Diện tích đất xây dựng nhà máy XLNT, trạm XLNT quy hoạch mới được xác định trên cơ sở công suất, công nghệ xử lý hoặc tính toán theo tiêu chuẩn được lựa chọn áp dụng nhưng phải đảm bảo không được vượt quá chỉ tiêu 0,2 ha/1 000 m³/ngày.

- Lựa chọn xây dựng trạm xử lý nước thải có tổng công suất 1600 m³/ngày đêm (Trạm xử lý này được tính toán xây dựng phân kỳ công suất cho phù hợp với thời gian lấp đầy cho thuê của cụm công nghiệp).

CHƯƠNG 4: PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH

4.1. Chức năng sử dụng đất, diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất:

- Phương án quy hoạch Cụm công nghiệp Yên Châu được đề xuất trên cơ sở đánh giá hiện trạng và những nguyên tắc trong thiết kế quy hoạch Cụm công nghiệp. Theo đó giải pháp bố trí cơ cấu phương án như sau:

- Cụm công nghiệp Yên Châu được quy hoạch các chức năng đất dựa trên bộ khung giao thông liên hoàn, rộng rãi, hiện đại, kết nối hiệu quả với các tuyến đường hiện trạng. Cụm công nghiệp bao gồm 5 thành phần đất chính: Đất CT SX công nghiệp, TTCN, kho tàng; Đất cây xanh; Đất công trình dịch vụ; Đất công trình HTKT khác; Đất giao thông, bãi đỗ xe.

4.1.1. Đất CT SX công nghiệp, TTCN, kho tàng:

- Từ các ô đất được định hình bởi các trục đường và san nền địa hình, tổ chức phân các lô nhà máy ngăn nắp bám theo các trục giao thông. Các lô đất trong Cụm công nghiệp được bố trí linh hoạt để có thể thay đổi kích thước phù hợp với yêu cầu đầu tư theo dây chuyền công nghệ của từng loại hình sản xuất. Mặt tiền các nhà máy hướng về các trục đường khu vực và nội bộ đảm bảo mỹ quan kiến trúc toàn Cụm công nghiệp. Dựa vào tình hình sản xuất và nhu cầu sản xuất của địa phương, đất chia lô công nghiệp (xây dựng nhà xưởng, kho tàng) được định hướng các ngành nghề chủ yếu:

- + Cơ khí chế tạo máy;
- + Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm;
- + Thủ công mỹ nghệ;
- + Công nghiệp hỗ trợ và các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo khác;

- Tổng diện tích đất chia lô Công nghiệp : 508.562,90 m².

Số lô: 8 lô.

Số thửa: 43 thửa.

4.1.2. Cây xanh:

- Bố trí xung quanh Cụm công nghiệp nhằm cách ly Cụm công nghiệp với các khu dân dụng xung quanh. Cây xanh trong Cụm công nghiệp cũng làm nhiệm vụ điều hòa không khí, đảm bảo môi trường trong lành trong khu vực Cụm công nghiệp và các KDC xung quanh.

- Tổng diện tích: 82.150,30 m².

4.1.3. Đất công trình dịch vụ:

- Bố trí tại đầu tuyến đường N1 để mọi đối tượng có thể tiếp cận một cách dễ dàng nhất và thuận lợi cho công tác quản lý cũng như giao dịch.

- Diện tích đất dịch vụ: 38.569,20 m².

4.1.4. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác:

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: bố trí khu vực tại vị trí giáp đường N2. Khu vực này cách xa các khu dân cư hiện hữu và thuận tiện đấu nối với các hệ thống HTKT trong khu vực.

- Diện tích khu HTKT là 10.551,20 m², tại đây bố trí các hạng mục như nhà máy XLNT,... đảm bảo nhu cầu cho toàn CCN.

4.1.5. Đất giao thông, bãi đỗ xe:

- Đất giao thông: Toàn bộ cụm công nghiệp có 3 đường trục dọc và 4 đường trục ngang tạo thành hệ thống giao thông hoàn chỉnh.

- Tổng diện tích đất Giao thông: 96.262,99m²; bãi đỗ xe: 10.345,20 m².

4.1.6. Cơ cấu sử dụng đất, thống kê sử dụng đất:

Bảng Thống Kê Sử Dụng Đất

S tt	Loại đất	Toàn khu		Giai đoạn 1	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ctsx công nghiệp, ttcn, kho tàng	508.562,90	67,83	217.126,20	54,83
2	Đất công trình dịch vụ	38.569,20	5,14	38.569,20	9,74
3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	10.551,20	1,41	10.075,20	2,54
4	Mặt nước	3.371,76	0,45	3.371,76	0,85
5	Đất cây xanh	82.150,30	10,96	52.331,23	13,21
6	Đất bãi đỗ xe	10.345,20	1,38	6.241,40	1,58
7	Đất giao thông	96.262,99	12,84	68.285,01	17,24
8	Tổng	749.813,55	100,00	396.000,00	100,00

Bảng thống kê các lô xí nghiệp công nghiệp

STT	TÊN LÔ	LOẠI THỬA (THEO M ²)	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ LƯỢNG	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA
-----	--------	-------------------------------------	--------------------------------	----------	-------------------------------	-----------------

STT	TÊN LÔ	LOẠI THỬA (THEO M ²)	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ LƯỢNG	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA
1	CN-1		88.694,9	7	70	5
	CN-1.1	15.422,2	15.422,2	1	70	5
	CN-1.2	14.740,1	14.740,1	1	70	5
	CN-1.3	11.683,1	11.683,1	1	70	5
	CN-1.4	11.586,2	11.586,2	1	70	5
	CN-1.5	11.489,3	11.489,3	1	70	5
	CN-1.6	12.538,1	12.538,1	1	70	5
	CN-1.7	11.235,9	11.235,90	1	70	5
2	CN-2		88.119,2	8	70	5
	CN-2.1	15.125,2	15.125,2	1	70	5
	CN-2.2	15.125,2	15.125,2	1	70	5
	CN-2.3	10.000,0	10.000,0	1	70	5
	CN-2.4	10.000,0	10.000,0	1	70	5
	CN-2.5	10.000,0	10.000,0	1	70	5
	CN-2.6	10.000,0	10.000,0	1	70	5
	CN-2.7	8.834,5	8.834,5	1	70	5
	CN-2.8	9.034,3	9.034,3	1	70	5
3	CN-3		40.312,1	5	70	5
	CN-3.1	10.997,8	10.997,8	1	70	5
	CN-3.2	7.710,8	7.710,8	1	70	5
	CN-3.3	7.386,7	7.386,7	1	70	5
	CN-3.4	7.581,3	7.581,3	1	70	5
	CN-3.5	6.635,5	6.635,5	1	70	5
4	CN-4		27.090,6	4	70	5
	CN-4.1	7.887,2	7.887,2	1	70	5
	CN-4.2	7.557,6	7.557,6	1	70	5
	CN-4.3	7.414,3	7.414,3	1	70	5
	CN-4.4	4.231,5	4.231,5	1	70	5
5	CN-5		100.594,9	9	70	5
	CN-5.1	13.557,9	13.557,9	1	70	5
	CN-5.2	10.000,5	10.000,5	1	70	5
	CN-5.3	10.000,5	10.000,5	1	70	5
	CN-5.4	10.000,5	10.000,5	1	70	5
	CN-5.5	10.000,5	10.000,5	1	70	5
	CN-5.6	12.000,6	12.000,6	1	70	5
	CN-5.7	12.000,6	12.000,6	1	70	5

STT	TÊN LÔ	LOẠI THỬA (THEO M ²)	DIỆN TÍCH (M ²)	SỐ LƯỢNG	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA
	CN-5.8	11.363,4	11.363,4	1	70	5
	CN-5.9	11.670,4	11.670,4	1	70	5
6	CN-6		49.541,7	4	70	5
	CN-6.1	12.701,5	12.701,5	1	70	5
	CN-6.2	12.401,9	12.401,9	1	70	5
	CN-6.3	12.280,1	12.280,1	1	70	5
	CN-6.4	12.158,2	12.158,2	1	70	5
	CN-7		58.081,5	3	70	5
7	CN-7.1	20.455,6	20.455,6	1	70	5
	CN-7.2	19.264,7	19.264,7	1	70	5
	CN-7.3	18.361,2	18.361,2	1	70	5
	CN-8		56.128,0	3	70	5
8	CN-8.1	19.590,7	19.590,7	1	70	5
	CN-8.2	17.919,8	17.919,8	1	70	5
	CN-8.3	18.617,5	18.617,5	1	70	5
	TỔNG		508.562,9	43		

Bảng thống kê các lô dịch vụ, HTKT, bãi đỗ xe

Stt	Tên chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số lượng	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất
1	Dịch vụ 1	dv-1	9.342,9	1	70	10	5
2	Dịch vụ 2	dv-2	3.697,0	1	79	10	7,6
3	Dịch vụ 3	dv-3	6.954,6	1	74	10	6,2
4	Dịch vụ 4	dv-4	6.427,5	1	75	10	6,3
5	Dịch vụ 5	dv-5	7.380,5	1	73	10	5,9
6	Dịch vụ 6	dv-6	4.950,9	1	60	5	3,5
7	Htkt 1	htkt-1	10.075,2	1	60	3	1,8
8	Htkt 2	htkt-2	476,0	1	60	3	1,8
9	Bãi đỗ xe 1	bx-1	6.241,4	1	--	--	--
10	Bãi đỗ xe 2	bx-2	4.103,8	1	--	--	--
Tổng			59.649,8	9			

Các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất của các lô đất dịch vụ đảm bảo không vượt quá chỉ tiêu quy định trong bảng nêu trên và tuân thủ quy định tại bảng 2.10 QCVN 01:2021/BXD.

4.1.7. Chỉ giới xây dựng:

Chỉ giới xây dựng được xác định bằng 3m từ chỉ giới đường đỏ vào trong lô đất tại các lô đất dành cho xây dựng nhà xưởng, hạ tầng...

Khoảng lùi các công trình đảm bảo tuân thủ chỉ giới xây dựng và bảng 2.7 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

4.2. Tổ chức không gian

4.2.1. Khu trung tâm, khu dịch vụ:

Vị trí nằm trên đường trục chính và mặt tiền vào Cụm công nghiệp thuận lợi cho việc liên hệ giao dịch. Hình thức tổ chức không gian theo kiến trúc hiện đại kết hợp cây xanh cảnh quan.

Khu dịch vụ là nơi xây dựng trụ sở Điều hành, quản lý Cụm công nghiệp:

- Xúc tiến kêu gọi đầu tư;
- Điều hành và quản lý việc xây dựng;
- Vận hành của các nhà máy trong Cụm công nghiệp đảm bảo đúng quy hoạch và hiệu quả;
- Trưng bày sa bàn, thông tin của Cụm công nghiệp;
- Quản lý công tác bảo vệ môi trường, cảnh quan chung của Cụm công nghiệp;
- Dự kiến bố trí không gian cho đội Phòng cháy chữa cháy tại lô DV-6, thuận tiện trong công tác phòng, chống cháy nổ xảy ra trên địa bàn quản lý.

- | | |
|----------------|---------|
| - Khu dịch vụ: | 79% |
| - Khu dịch vụ: | 10 tầng |
| - Khu dịch vụ: | 7,6 |

- Mật độ xây dựng tối đa với các lô đất dịch vụ : Đất Khu dịch vụ trong Cụm công nghiệp được quy định tầng cao tối đa 10 tầng (QCVN 01:2021/BXD), với các dịch vụ Logistics có thể xây dựng công trình cao tối thiểu 1 tầng. Vì vậy khi xác định Mật độ xây dựng tối đa cần dựa trên dự án có nhu cầu xây dựng tầng cao tối thiểu. Đồng thời, để kiểm soát các dự án không xây dựng những công trình cao tối đa 10 tầng vượt mật độ xây dựng cho phép tại bảng 2.10 QCVN01:2021/BXD, biện pháp xác định hệ số sử dụng đất tối đa dựa trên tầng cao tối đa là phù hợp. Qua đó các dự án xây dựng sẽ cần xác định tính toán thỏa mãn cả 2 chỉ tiêu trên và trong đồ án cũng ghi rõ quy định “tuân

thủ Bảng 2.10 QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.”

4.2.2. Khu đất xây dựng các Nhà máy Công nghiệp, TTCN, kho tàng:

Quy hoạch phân lô đất công nghiệp được bố trí trên cơ sở định hướng tổ chức mạng lưới giao thông tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đây là những khu đất tạo nên bộ mặt cảnh quan đặc thù của Cụm công nghiệp. Bên trong khu đất thực hiện dự án thứ cấp tổ chức các khu chức năng rõ ràng, đảm bảo các yêu cầu, quy định về xây dựng nhà máy xí nghiệp hiện hành.

4.2.3. Khu cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly:

Hệ thống cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly là lá phổi của dự án Cụm công nghiệp Yên Châu. Hệ thống này tạo ra khoảng cách ly an toàn cũng như tạo ra một bộ mặt xanh sạch cho toàn Cụm công nghiệp Yên Châu.

Hệ thống cây xanh cảnh quan thiết kế thành khuôn viên đường dạo, tăng tính thẩm mỹ cho không gian Cụm công nghiệp, đồng thời phục vụ nhu cầu thư giãn, giải trí ngoài giờ của cán bộ, công nhân viên.

Hệ thống cây xanh cách ly được bố trí quanh Cụm công nghiệp, với chiều rộng tối thiểu 10 m, đảm bảo về an toàn môi trường trong và ngoài Cụm công nghiệp Yên Châu.

4.2.4. Khu công trình hạ tầng kỹ thuật khác và khu bãi đỗ xe:

Khu Hạ tầng kỹ thuật là nơi bố trí nhà máy XLNT,

Bãi xe bố trí tại 2 vị trí đáp ứng như cầu dừng đỗ của Cụm công nghiệp.

- Nhà máy xử lý nước thải đảm bảo xử lý 100% công suất nước cấp. Chất lượng nước thải phải đạt tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT (cột A) trước khi xả ra môi trường.

- Bãi xe của Cụm công nghiệp phục vụ nhu cầu dừng đỗ chờ xuất nhập hàng hóa của đơn vị vận chuyển. Ngoài ra cũng là nơi dừng nghỉ cho các phương tiện vận chuyển di chuyển quãng đường dài đến Cụm công nghiệp.

4.3. Các yêu cầu về kiến trúc – cảnh quan:

Đảm bảo cơ cấu sử dụng đất của khu quy hoạch, đảm bảo các tỷ lệ đất cho giao thông, cây xanh, mặt nước, công trình và hạ tầng hợp lý theo quy định chung của quy hoạch Cụm công nghiệp.

Đảm bảo các quy định về mật độ xây dựng, tầng cao, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất trong đồ án quy hoạch được duyệt và QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng hiện hành.

Tôn trọng cảnh quan thiên nhiên đã có, tránh phá vỡ sự ổn định của môi trường xung quanh như dải cây xanh phân cách, cây xanh tập trung, cây xanh cách ly Cụm công nghiệp đảm bảo môi trường tốt nhất cho khu vực

Kết hợp các vật liệu hiện có và tính đặc trưng của khí hậu địa phương thuộc vùng khí hậu đồng bằng Bắc Bộ.

4.3.1. Về kiến trúc:

Các công trình trong Cụm công nghiệp Yên Châu cần có giải pháp kiến trúc hiện đại nâng cao giá trị của Cụm công nghiệp. Hình thành Cụm công nghiệp điển hình cho địa phương.

Kiến trúc các công trình điều hành khu nhà máy đơn giản, tránh cầu kỳ, hòa chung với môi trường cây xanh cách ly cảnh quan.

Màu sắc công trình tươi sáng, nhã nhặn, tránh các màu đậm, chói như Xanh đậm, Đỏ, Vàng đậm, Tím...

Các công trình nhà máy khi nhà đầu tư thứ cấp vào xây dựng cần tuân thủ các yêu cầu về quy hoạch cũng như quy định quản lý của Cụm công nghiệp. Đảm bảo tỷ lệ đất cây xanh trong dự án để góp phần cân bằng môi trường, khí hậu cho khu vực.

Các công trình dịch vụ hình thức kiến trúc phải thể hiện đặc trưng của loại hình công trình mang ý nghĩa về tính chất và là điểm thu hút tầm nhìn. Hình thức kiến trúc công trình mang phong cách hiện đại. Các khối công trình kiến trúc phải có sự tương đồng hài hòa. Riêng khối công trình thương mại điểm nhấn chính có thể có hình thức kiến trúc khác biệt tạo sự chú ý đặc biệt. Tuy nhiên, sự tương phản phải mang lại giá trị về thẩm mỹ và không gian cho toàn khu:

Khuyến khích tổ chức thảm cỏ, vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh trang trí trong sân vườn, cây xanh theo tường rào, trên sân thượng, công trình thương mại;

Khuyến khích bố trí các tiện ích nhỏ trong khuôn viên như ghế đá, thùng rác, vòi nước rửa tay, bảng hướng dẫn thông tin, mái che lối đi bộ tại sân vườn công cộng.

4.3.2. Về cảnh quan :

Với quan điểm QH là tạo nên Cụm công nghiệp dựa trên các yếu tố: Xanh, Hiện đại, Hài hòa, Bền vững. Giải pháp bố trí không gian cảnh quan Cụm công nghiệp là ưu tiên các mảng cây xanh, mặt nước nhằm điều hòa khí hậu, cách ly môi trường và tái tạo không khí sạch cho khu vực.

Trục trung tâm của khu đất đi từ đường Bộ Ven Biển 484B thuận lợi với địa hình hiện có. Các trục trung tâm này với mặt cắt đường lớn tầm nhìn thoáng hai bên bố trí cây xanh, các chi tiết tiểu cảnh theo tuyến.

4.3.3. Đề xuất giải pháp thiết kế công trình :

- Quy định tầng cao tối đa các công trình:

- + Khu xây dựng nhà máy xí nghiệp: 5 tầng
- + Khu dịch vụ: 10 tầng
- + Khu kỹ thuật: 3 tầng

Chiều cao tầng công trình nhà xưởng được xác định thông qua tính chất ngành nghề sản xuất, dây chuyền công nghệ của từng nhà đầu tư thứ cấp khi vào Cụm công nghiệp đầu tư xây dựng nhà máy.

Chiều cao tầng các công trình nhà điều hành, công trình dịch vụ,... không nhỏ hơn 3,6m; Tầng hầm, tầng kỹ thuật và tầng áp mái không nhỏ hơn 3,0m.

- Quy định về chiều cao tối đa các công trình trong CCN:

+ Công trình nhà điều hành, dịch vụ: 43,0m (bao gồm chiều cao tầng 1 tối thiểu 3,9m + chiều cao các tầng + tum + chiều cao nền tầng 1);

+ Công trình nhà xưởng tại các lô xây dựng xí nghiệp công nghiệp: phụ thuộc vào dây chuyền công nghệ để xác định chiều cao của nhà xưởng;

+ Công trình tại lô hạ tầng kỹ thuật: 16,0m (bao gồm chiều cao tầng 1 tối thiểu 3,9m + chiều cao các tầng + tum + chiều cao nền tầng 1).

4.4. Phương án quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.4.1. Mục tiêu chung

- Cung cấp các dịch vụ hạ tầng đảm bảo liên tục đủ nhu cầu và chất lượng yêu cầu;

- Xây dựng mới, đồng bộ, thống nhất;

- Phù hợp với việc phân chia giai đoạn đầu tư xây dựng công trình kiến trúc;

- Lợi dụng các điều kiện tự nhiên thuận lợi;

- Tiết kiệm quỹ đất xây dựng;

- Phù hợp với kiến trúc cảnh quan;

- Đảm bảo an toàn, thuận tiện sử dụng;

- Thân thiện với môi trường sinh thái;

- Đạt hiệu quả kinh tế - kỹ thuật;

- Kết nối phù hợp với các khu vực đã xây dựng.

4.4.2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế:

- QCVN 01 : 2021/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07 : 2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- QCVN 14 : 2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;
- TCVN 13592: 2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế;
- QCVN 41 :2019/BGTVT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ;
- TCVN 4054-2005: Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế;
- TCCS 38: 2022/TCĐBVN Áo đường mềm – Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế;
- TCVN 13567-1:2022 Lốp mặt đường bằng hỗn hợp nhựa nóng – thi công và nghiệm thu; Phần 1 bê tông nhựa chặt sử dụng nhựa đường thông thường;
- TCVN 4447: 2012: Công tác đất – thi công và nghiệm thu
- TCVN 13606:2023: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 7957 : 2023 Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế;

4.4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Chuẩn bị kỹ thuật

4.4.3.1. Cao độ nền

a. Nguyên tắc thiết kế.

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên để san đắp nền với mức ít nhất.
- Độ dốc dọc đường theo quy chuẩn hiện hành để đảm bảo giao thông thuận tiện.
- Đảm bảo độ dốc nền công trình để thoát nước tự chảy.
- Thoát nước mưa thuận tiện và không gây ngập úng.

b. Phương án thiết kế:

- Trong quá trình khảo sát hiện trạng mực nước của cụm công nghiệp Yên Châu; xem xét tính toán cao độ nền so với cao độ hiện trạng của đường 484B để có giải pháp quy hoạch cao độ nền phù hợp với tình hình biến đổi khí hậu, phù hợp với quy hoạch. Cao độ được sử dụng trong đồ án quy hoạch sử dụng hệ cao độ Quốc gia, mốc Hòn Dấu, Hải Phòng .
- Chiều cao san lấp trung bình 1,26m.
- Dọn dẹp mặt bằng trong phạm vi trước khi san nền
- Đắp vật liệu san nền đảm bảo yêu cầu tiêu chuẩn kỹ thuật toàn bộ mặt bằng xây dựng, cao độ từ +1,00 -:- +1,20 , với độ dốc là $i=0,1\%$ đảm bảo thoát nước tự chảy và mối liên hệ hữu cơ giữa nền với các tuyến đường bao quanh khu đất.

- Về độ chặt đầm nén của nền đắp: toàn bộ khu vực đắp vật liệu san nền đầm chặt với độ chặt $K = 0,85$.
- Cao độ san nền thực tế thấp hơn cao độ quy hoạch từ (30:-50)cm.

Bảng khối lượng san nền

Stt	Diện tích lô	Chiều cao trung bình (m)	Khối lượng san nền (m ³)
1	113.238,58	1,45	164.195,94
2	125.051,34	1,35	168.819,31
3	304.289,11	1,35	410.790,30
4	105.551,04	1,15	121.383,70
5	304.289,11	1,10	334.718,02
Cộng	952.419,18	1,26 (tb)	1.199.907,27

Bảng khối lượng san nền giai đoạn 1

Stt	Diện tích lô	Chiều cao trung bình (m)	Khối lượng san nền (m ³)
1	81.479,64	1,45	118.145,48
2	125.051,34	1,35	168.819,31
3	111.322,72	1,35	150.285,67
4	18.510,12	1,15	21.286,64
Cộng	336.363,82	1,36 (tb)	458.537,10

4.4.3.1. Thoát nước mặt:

a. Căn cứ thiết kế:

- Bản đồ địa hình khảo sát khu vực tỷ lệ 1/500.
- Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và giao thông của đồ án.

b. Cơ sở thiết kế:

+ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN-07-2023/BXD - Các công trình hạ tầng kỹ thuật.

+ Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 7957:2023 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Yêu cầu thiết kế.

- Các tài liệu tham khảo khác.

c. Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa:

- Bố trí mạng lưới cống tròn BTCT đúc sẵn D400, D1000, D1200, D1500 (cống trên hè tải trọng VH, cống dưới lòng đường tải trọng HL93) thoát nước mưa theo dạng nhánh, chạy dọc theo các lô đất quy hoạch, thu gom nước mặt và

tập trung chảy về kênh tiêu hiện trạng hiện trạng xung quanh cụm công nghiệp (vị trí cửa xả xem bản vẽ QH - 07: Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa).

- Thu gom nước mặt trên đường sử dụng hố ga thăm nước mưa và hố ga thu kết hợp thăm nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa gồm hệ thống cống dọc tuyến đường đặt dưới vỉa hè, cống qua đường, cửa xả và cửa phai.

* Tính toán thủy văn, thủy lực mạng lưới thoát nước: (Tiêu chuẩn áp dụng: TCVN 7957:2023 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài)

- Phương pháp tính: Tính theo cường độ mưa giới hạn:

- Công thức tính cường độ thoát nước mưa:

$$q = \frac{A_o(1 + C \cdot \lg P)}{(t + b)^n} \cdot K ; l/s.ha$$

Trong đó:

- q: cường độ mưa (l/s.ha)

- t: Thời gian dòng chảy mưa (phút)

- P: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm)

- Ao, C, b, n: Các thông số khí hậu phụ thuộc từng địa phương

K: Hệ số tính đến tác động của biến đổi khí hậu đối với cường độ mưa, $K \geq 1$

- Thời gian dòng chảy tính toán như sau:

- t: Thời gian dòng chảy tính toán (phút)

- $t = t_0 - t_1 - t_2$

- t_0 : Thời gian tập trung dòng chảy, lấy $t = (5 \div 10)$ phút

- t_1 : Thời gian nước chảy trong rãnh đến giếng thu đầu tiên

- $t_1 = 1,25 \frac{L_r}{V_r}$

- 1,25: Hệ số tính đến sự tăng tốc nước chảy trong quá trình mưa

- V_r : Vận tốc nước chảy trong rãnh, lấy $= 0,7$ (m/s)

- t_2 : Thời gian nước chảy trong ống từ giếng thu đến tiết diện tính toán

- l_c : Chiều dài đoạn cống

- $t_c = K \frac{L_c}{60V_c}$

- l_c : Chiều dài đoạn cống

- V_c : Vận tốc nước chảy trong cống

- Trong đó: K – hệ số vận tốc phụ thuộc vào độ dốc địa hình

- $K = 2$ khi $i < 0,01$
- $K = 1,5$ khi $i = 0,01$ -:- $0,03$
- $K = 1,2$ khi $i > 0,03$
- Các thông số khí hậu đối với khu vực tỉnh Nam Định có:
 $A = 4320$; $C = 0,55$; $b = 19$; $n = 0,79$.
- (Bảng B.1 – Hằng số khí hậu trong công thức cường độ mưa của 1 số thành phố)
- Lưu lượng mưa tính toán cho toàn khu vực:
- $Q = q \times F \times C$ (m^3/s).
- Trong đó
- q : Cường độ mưa đơn vị tính toán ($l/s.ha$).
- Cường độ mưa đơn vị được xác định theo bảng cường độ mưa giới hạn phụ thuộc vào t và p .
- P : Chu kỳ tràn công, chọn $p = 2$ năm với tuyến cống chính.
- t : Thời gian tính toán dòng chảy.
- $t = t_0 + t_r + t_c$
- Trong đó:
- $t_0 = 5$ phút (thời gian tập trung dòng chảy).
- $t_r = 1,25 \times l_r / v_r$ phút (thời gian nước chảy trong rãnh).
- $t_c = 2 \times l_c / v_c$ phút (thời gian chảy trong cống đèn tiết diện tính toán).
- F : diện tích lưu vực tính toán (ha).
- C : Hệ số dòng chảy, trung bình lấy $= 0,74$.
- Tính toán thủy lực. Sử dụng công thức:
- $Q = v \times \omega$
- $V = R^{2/3} \times I^{1/2} / n$
- Trong đó: V : Vận tốc dòng chảy (m/s)
- n : Hệ số phụ thuộc vào vật liệu cống.
- R : Bán kính thủy lực.
- I : Độ dốc thủy lực.
- ω : Diện tích tiết diện ướt (m^2)
- Các thông số kỹ thuật chính.
- + Độ dốc đặt cống: Đảm bảo vận tốc dòng chảy nhỏ nhất quy định theo từng loại cống.
- Các đoạn cống thoát được đấu nối theo phương pháp đấu ngang mực nước.
- + Độ dày thiết kế lớn nhất: $H/D = 0,8$.
- + Vận tốc tính toán nhỏ nhất: $v \geq 0,7$ m/s .
- + Vận tốc tính toán lớn nhất: $v < 4$ m/s .

- Cao độ đáy cống được chọn trên cơ sở hệ thống thoát nước tự chảy và phù hợp với quy hoạch.

* Điều kiện để mạng lưới đáp ứng được khả năng tiêu thoát nước:

- Vận tốc lớn hơn vận tốc nhỏ nhất, trong đồ án lấy $V_{min} = 0,7 \text{ m/s}$ và không lớn hơn 4 m/s .

- Khả năng tiêu thoát (Khả năng truyền tải) của cống thiết kế phải lớn hơn lưu lượng Q tính toán.

d. Phương án quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa trực chính được bố trí cống tròn BTCT đúc sẵn D400, D1000, D1200, D1500 (cống trên hè tải trọng VH, cống dưới lòng đường tải trọng HL93) xả ra kênh.

- Vị trí xả ra mương thiết kế cửa xả, tổng số cửa xả gồm 5 cửa xả, cửa xả 1,2 và cửa xả 3 ở giai đoạn 1, cửa xả 4 và cửa xả 5 ở giai đoạn 2.

- Thu nước mưa mặt đường bằng 07 hố ga thu trực tiếp và 130 hố ga thăm thu kết hợp. Nước từ hố ga thu trực tiếp thoát về hố ga thăm thu kết hợp bằng cống tròn D400 tải trọng HL93 dưới đường.

- Thiết kế cống tròn D1500 tại các vị trí cuối tuyến. Hướng thoát nước mưa của cả khu vực thoát ra kênh CN15B hiện trạng ở phía Tây thuộc giai đoạn 2 và kênh hoàn trả ở phía Nam khu đất thuộc giai đoạn 1.

**** Hoàn trả kênh tưới tiêu:***

Tại các vị trí dự án làm ảnh hưởng đến các kênh, mương tưới tiêu hiện trạng. Cần thiết phải hoàn trả lại các hệ thống kênh này, cụ thể như sau:

- Hoàn trả kênh CN15B ở phía Nam khu đất bằng hệ thống kênh kiên cố hóa rộng 8m ở giai đoạn 1 của dự án.

- Các kênh nội đồng khác không còn năng lực để phục vụ sản xuất nên không phải hoàn trả.

**** Kè mái kênh mương:***

- Thiết kế kè mới hai bên mái kênh hoàn trả (nằm ở giải cây xanh cách ly phía Nam) trong phạm vi giai đoạn 1 của dự án. Kết cấu mái kè xây đá hộc VXM M100 dày 30cm kết hợp tường móng để bảo vệ bờ kênh. Cao độ mái kè phù hợp với cao độ quản lý cả đơn vị khai thác, sử dụng.

Bảng khối lượng thoát nước mưa toàn bộ dự án

STT	Hạng mục công việc	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống tròn D400	m	21,0
2	Cống tròn D1000	m	6254,0
3	Cống tròn D1200	m	103,0

STT	Hạng mục công việc	Đơn vị	Khối lượng
4	Cống tròn D1500	m	563,0
5	Hố ga thăm cống	Cái	212,0
6	Hố ga thu trực tiếp	Cái	7,0
7	Kênh hoàn trả	M	420,0
8	Cửa xả nước mưa	Vị trí	5,0

Bảng khối lượng thoát nước mưa giai đoạn 1

STT	Hạng mục công việc	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống tròn D400	m	21,0
2	Cống tròn D1000	m	3486,0
3	Cống tròn D1200	m	702,0
4	Cống tròn D1500	m	568,0
5	Hố ga thăm cống	Cái	130,0
6	Hố ga thu trực tiếp	Cái	7,0
7	Kênh hoàn trả	M	420,0
8	Cửa xả nước mưa	Vị trí	3,0

e. Phương án tiêu thoát nước:

Toàn bộ lượng nước thoát ra trong CCN Yên Châu sẽ được thu gom bằng hệ thống các hố ga và cống tròn trên vỉa hè, lòng đường sau đó chảy ra kênh hoàn trả nằm ở phía Nam khu đất trong giai đoạn 1 và chảy ra kênh CN15B hiện trạng nằm ở phía Tây khu đất trong giai đoạn 2. Từ đây nước sẽ theo hệ thống tiêu chung của khu vực và thoát ra sông.

4.4.4. Quy hoạch mạng lưới giao thông

a. Nguyên tắc thiết kế.

- Phát huy tối đa kết cấu hạ tầng giao thông hiện có, đảm bảo khai thác hiệu quả và phát triển bền vững. Xây dựng và hoàn thiện hệ thống giao thông đạt chất lượng cao, đảm bảo tính kết nối liên thông, thuận lợi với các khu vực bên ngoài.

- Xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông đồng bộ đáp ứng nhu cầu khai thác và vận hành của nhà máy.

- Phối hợp hợp lý giữa giao thông đối ngoại và giao thông nội bộ, nhằm đảm bảo tính liên kết giữa các khu vực chức năng trong nhà máy và các vùng phụ cận.

- Tổ chức mạng lưới giao thông đơn giản, phân cấp mạch lạc, tạo điều kiện cho công tác khai thác, quản lý an toàn, thông suốt và hiệu quả.

- Đảm bảo về mặt kiến trúc và mỹ quan, chống ồn do phương tiện giao thông.

- Đảm bảo thoát nước tránh úng ngập gây cản trở giao thông và ô nhiễm môi trường.

- Mạng lưới đường cần phù hợp với địa hình, để đảm bảo các yêu cầu kinh tế kỹ thuật đã được quy định.

b. Phương án thiết kế:

- Xây dựng các trục đường giao thông hoàn thiện nền, mặt đường, vỉa hè, cây xanh.

+ Quy hoạch đường giao thông trục ngang khu đất, đường N1,N2,N3,N4 và các đường trục dọc D1, D2, D3.

+ Quy hoạch đường giao thông trục chính vào cụm công nghiệp đường D1, D2, D3, N4 (trục giao thông động lực) có mặt cắt 1-1:

Bề rộng nền đường: 25,0m.

Bề rộng mặt đường: $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$.

Bề rộng hè: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

+ Quy hoạch đường giao thông nội bộ trục ngang và dọc khu đất, đường N3 có mặt cắt đường 3-3:

Bề rộng nền đường: 20,0m.

Bề rộng mặt đường: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

Bề rộng hè: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

+ Quy hoạch đường giao thông nội bộ trục dọc khu đất, đường N1 có mặt cắt đường 2-2 và 2A-2A:

Bề rộng nền đường: 32,95-:-34,2m.

Bề rộng mặt đường: $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

Bề rộng hè trái: $1 \times 5,0\text{m} = 5,0\text{m}$.

Bề rộng dải cây xanh bên phải: $1 \times 17,95 -:-19,20 = 17,95 -:- 19,20$

+ Quy hoạch đường giao thông nội bộ trục dọc khu đất, đường N2 có mặt cắt đường 4-4:

Bề rộng nền đường: 13,0m.

Bề rộng mặt đường: $2 \times 3,5\text{m} = 7,0\text{m}$.

Bề rộng hè: $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

**** Hướng tuyến và cao độ thiết kế:***

- Mạng lưới giao thông của Cụm công nghiệp được thiết kế theo dạng ô bàn cờ với các trục đường song song và vuông góc với các tuyến đường trong quy hoạch phân khu chức năng tầm nhìn đến năm 2050.

- Cao độ thiết kế tìm các tuyến đường : 1,30m.

Bảng thống kê chiều dài các tuyến đường:

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Bề rộng mặt cắt ngang	Mặt cắt
1	ĐƯỜNG N1	577,74	5,0M (VH) +10,0M (MĐ) + 17,95M -:-19,20M (DCX) = 32,95-:-34,20M	MC2-2 + MC2A-2A
2	ĐƯỜNG N2	170,59	3,0M (VH) +7,0M (MĐ) + 3,0M (VH) = 13M	MC4-4
3	ĐƯỜNG N3	225,04	5,0M (VH) +10,0M (MĐ) + 5,0M (VH) = 20M	MC3-3
4	ĐƯỜNG N4	301,98	5,0M (VH) +15,0M (MĐ) + 5,0M (VH) = 25M	MC1-1
5	ĐƯỜNG D1	1217,55	5,0M (VH) +15,0M (MĐ) + 5,0M (VH) = 25M	MC1-1
6	ĐƯỜNG D2	1247,08	5,0M (VH) +15,0M (MĐ) + 5,0M (VH) = 25M	MC1-1
7	ĐƯỜNG D3	375,52	5,0M (VH) +15,0M (MĐ) + 5,0M (VH) = 25M	MC1-1

c. Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ được xác định tại vị trí mép của vỉa hè, tiếp giáp giữa vỉa hè với lô đất.
- Chỉ giới xây dựng được xác định bằng 3m từ chỉ giới đường đỏ vào trong lô đất tại các lô đất dành cho xây dựng nhà xưởng, hạ tầng...
- Giải pháp giao thông tĩnh.
- Bố trí các vị trí bãi đỗ xe trong phạm vi quy hoạch.

4.4.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

a. Chỉ tiêu tính toán nhu cầu sử dụng nước:

Công suất cấp nước

S tt	Đối tượng dùng nước	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn cấp nước	Nhu cầu (m ³ /ngày đêm)	Quy định	Ghi chú
---------	------------------------------	--------	-----------	------------------------	--	-------------	---------

S tt	Đối tượng dùng nước	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn cấp nước		Nhu cầu (m3/ngày đêm)	Quy định	Ghi chú
1	Nước sản xuất công nghiệp	50,9	ha	30	m3/ha/ngày đêm	1.527	10 -:- 40 (m3)	Mục 4.2.3 TCVN 13606:2023
2	Nước sinh hoạt của công nhân	7.500	người	45	lít/người/ca	337,5	45 lít	Bảng 4 - Mục 5.1.4 TCVN 13606:2023 - Đề xuất tối đa
3	Nước dịch vụ (Khu dịch vụ)					33,8	10 % nước sinh hoạt	Mục 2.10.2 QCVN 01:2021/BXD; Bảng 2 - Mục 5.1.2 TCVN 13606:2023
4	Hạ tầng kỹ thuật	1,05	ha	30	m3/ha/ngày đêm	31,5	10 -:- 40 (m3)	Lấy như tiêu chuẩn Nước KCN
5	Tưới cây xanh	82.153,0	m2	3	lít/lần tưới/ngày đêm	246,5	3 -:- 4 (lít)	Bảng 3 - Mục 5.1.3 TCVN 13606:2023
6	Rửa đường, bãi đỗ xe	106.603,1	m2	1,2	lít/lần tưới/ngày đêm	127,9	1,2 - :- 1,5 (lít)	Bảng 3 - Mục 5.1.3 TCVN 13606:2023
7	Tổng nhu cầu dùng nước	1+2+ ...+6				2.304,1		
8	Nước rò rỉ dự phòng			12%		276,4	12 -:- 15 (%)	Bảng 2 - Mục 5.1.2 TCVN 13606:2023
9	Công suất mạng	7+8				2.580,5		
10	Nhu cầu cấp nước ngày max với K ngày max = 1,2	(9)*1,2		1,2		3.096.6	1,1 - :- 1,2	Mục 5.2.1 - TCVN 13606:2023
11	Nước cho phòng cháy, chữa cháy		l/s	110	lít/s cho mỗi đám cháy, 1 đám cháy xảy ra	1.980	110 lít	Điều 5 - QCVN 06:2022/BXD

S tt	Đối tượng dùng nước	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn cấp nước		Nhu cầu (m ³ /ngày đêm)	Quy định	Ghi chú
					đồng thời (Dự trữ nước trong 5h)			
	Tổng công suất (10+11)					5.076,6		
	Công suất nhà máy (chọn)					5.080		

Vậy, nhu cầu dùng nước sinh hoạt của dự án là **5.080 m³/ngày đêm**.

b. Nguyên tắc thiết kế:

- Mạng lưới đường ống cấp nước có chiều dài hợp lý đảm bảo bao trùm hết toàn bộ cụm công nghiệp.
- Cấp nước liên tục, đảm bảo yêu cầu về lưu lượng và áp lực cho các khu vực tiêu thụ. Kể cả khi có đám cháy xảy ra.
- Đảm bảo hiệu quả kinh tế trong quá trình đầu tư xây dựng cũng như trong quá trình vận hành, quản lý khi đưa công trình vào hoạt động.

c. Giải pháp thiết kế:

*** Nguồn nước:**

Nguồn nước được đầu nối từ với đường ống cấp nước dự kiến lắp đặt mới do Công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh nông thôn tỉnh Nam Định cấp. Vị trí đầu nối cấp nước này đã được thỏa thuận với Công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh nông thôn tỉnh Nam Định tại Công văn số 121/CV-CTNS ngày 26/4/2025.

*** Tính toán nhu cầu dùng nước**

Bảng tổng hợp nhu cầu dùng nước: Xem bảng Công suất cấp nước

*** Mạng lưới đường ống :**

Mạng lưới cấp nước sử dụng ống HDPE kích thước D250, D160. Các hố van đồng hồ, van chặn, van xả khí, van xả kiệt...

*** Cấp nước cứu hỏa**

Lượng nước phòng cháy chữa cháy được lấy từ các trụ cứu hỏa bố trí trên các tuyến ống kích thước D250, D160 và khoảng cách các trụ với nhau khoảng 150m, ngoài ra có thể bổ sung lấy nước từ bể dự trữ dự kiến đặt trong khu đất HTKT của dự án trong trường hợp có cháy xảy ra mà tuyến ống cấp nước đang được bảo trì sửa chữa. Số đám cháy đồng thời tính toán cho cụm công nghiệp là

01 đám cháy với lưu lượng nước chữa cháy cho một đám cháy là 110 l/s. Thời gian cấp nước chữa cháy đảm bảo liên tục trong 5h.

Để đảm bảo cho nhu cầu dùng nước phục vụ công tác PCCC, bố trí 01 bể ngầm BTCT với kích thước BxL= 35x20m cao H=3m trong vị trí nằm khuôn viên đất hạ tầng kỹ thuật của dự án.

Bảng khối lượng cấp nước

Stt	Tên hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Ghi chú
1	Ống HDPE D250 quy hoạch	m	4127,3	
2	Ống HDPE D160 quy hoạch	m	257,1	
3	Hạng cứu hỏa	cái	23,0	
4	Bể trữ nước phục vụ PCCC	cái	1,0	Đặt trong lô HTKT

4.4.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

4.4.6.1. Thoát nước thải

- Hệ thống nước thải thiết kế đường ống D300, D400 từ vị trí các lô đất công nghiệp, lô đất dịch vụ chảy về trạm xử lý nước thải. Nước từ trạm xử lý nước thải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT (cột A) trước khi xả ra môi trường.

- Công suất xử lý nước thải bằng 100% công suất cấp nước.

a. Chỉ tiêu nước thải phát sinh

Lưu lượng nước thải phát sinh

Stt	Đối tượng dùng nước	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn cấp nước		Nhu cầu (m3/ngày đêm)	Quy định	Ghi chú
1	Nước sản xuất công nghiệp	50,9	ha	20	m3/ha/ngày đêm	1.018	10 - :- 40 (m3)	Mục 4.2.3 TCVN 13606:2023
2	Nước sinh hoạt của công nhân	7.500	người	45	lít/người/ca	337,5	45 lít	Bảng 4 - Mục 5.1.4 TCVN 13606:2023

Stt	Đối tượng dùng nước	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn cấp nước		Nhu cầu (m ³ /ngày đêm)	Quy định	Ghi chú
3	Nước dịch vụ (Khu dịch vụ)					33,8	10 % nước sinh hoạt	Mục 2.10.2 QCVN 01:2021/BXD; Bảng 2 - Mục 5.1.2 TCVN 13606:2023
4	Tổng nhu cầu dùng nước	1+2+3				1.389,3		
5	Nhu cầu cấp nước ngày max với K ngày max = 1,15	(4)*1,15		1,15		1.597	1,1 - :- 1,2	Mục 5.2.1 - TCVN 13606:2023
	Tổng công suất (5)					1.597		
	Công suất nhà máy (chọn)					1.600		

- Vậy tổng lượng nước thải tính toán là $Q_t = 1.600 \text{ m}^3/\text{ng.đ} \sim 18,52 \text{ l/s}$

- Lưu lượng đơn vị tính trung bình là $Q_t/F_{(cn+dv)} = 18,52/(509.038,9 + 38.569,2)10^4 \sim 0,34 \text{ (l/s.ha)}$.

b. Phương án thoát nước thải:

Cống thoát nước thải tự chảy với độ dốc tối thiểu kết hợp với trạm bơm chuyên bậc. Sử dụng các cống tròn thoát nước thải với độ dốc tối thiểu và các hố ga thu nước. Tại vị trí hố ga có chiều sâu lớn thì tiến hành đặt trạm bơm chuyển bậc để chuyển lượng nước lên hố ga ở cao trình trên rồi sau đó lượng nước thải sẽ tiếp tục tự chảy không áp về trạm xử lý.

c. Giải pháp thiết kế:

- Lựa chọn xây dựng trạm xử lý nước thải có tổng công suất 1.600 m³/ngày đêm (Trạm xử lý này được tính toán xây dựng phân kỳ công suất cho phù hợp với thời gian lấp đầy cho thuê của cụm công nghiệp).

- Hệ thống thoát nước thải bao gồm đường ống thoát nước thải là cống tròn có đường kính D300, D400 kết hợp với các hố ga thu nước với mật độ trung bình 35 - 40m/hố. Các ống tròn được thiết kế với chiều sâu chôn ống tối thiểu

tính từ mặt đường/hè đến đỉnh cống là 30cm. Độ dốc cống đảm bảo vận tốc dòng chảy nhỏ nhất.

- Tại vị trí vỉa hè tuyến đường N1 và tuyến đường N2 bố trí trạm bơm chuyển bậc để giảm chiều sâu và đảm bảo độ dốc tối thiểu của hệ thống cống thoát nước (vị trí trạm xử lý xem bản vẽ QH – 10: Bản đồ quy hoạch thoát nước thải).

- Mạng lưới cống thu gom nước thải được bố trí dọc theo đường giao thông đảm bảo thu gom nước thải từ các nhà máy dẫn về trạm xử lý nước thải (vị trí trạm xử lý xem bản vẽ QH – 10: Bản đồ quy hoạch thoát nước thải).

- Các nhà máy khi xả nước thải công nghiệp ra hệ thống thoát nước thải của cụm công nghiệp cần phải đảm bảo chất lượng nước thải công nghiệp ra khỏi nhà máy không thấp hơn mức B theo quy chuẩn QCVN 40: 2011/BTNMT. Các nhà máy có những dây chuyền xả nước thải công nghiệp đặc biệt độc hại có chất lượng thấp hơn mức B nói trên sẽ phải tiến hành tiền xử lý nước thải cho các dây chuyền này để đảm bảo nước thải công nghiệp sau khi được xử lý trong nhà máy phải đạt chất lượng như đã nêu trên. Nước thải sau khi xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp phải đạt chất lượng loại A của quy chuẩn QCVN 40: 2011/BTNMT và qua hệ thống quan trắc nước thải tự động trước khi xả ra môi trường (xả thải ra kênh hoàn trả phía Nam của dự án).

Bảng khối lượng thoát nước thải toàn khu

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống tròn D300	m	5154,0
2	Cống tròn D400	m	412,0
3	Hố ga thu nước	Cái	167,0
4	Trạm bơm chuyển bậc	Cái	3,0
5	Trạm xử lý nước thải	Trạm	1,0
6	Vị trí cửa xả nước thải	Vị trí	1,0
7	Điểm tập kết chất thải rắn	Điểm	2,0

Bảng khối lượng thoát nước thải giai đoạn 1

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
-----	----------	--------	------------

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống tròn D300	m	2908,0
2	Cống tròn D400	m	412,0
3	Hố ga thu nước	Cái	98,0
4	Trạm bơm chuyển bậc	Cái	2,0
5	Trạm xử lý nước thải	Trạm	1,0
6	Vị trí cửa xả nước thải	Vị trí	1,0
7	Điểm tập kết chất thải rắn	Điểm	1,0

4.4.6.2. Quy hoạch thu gom và xử lý CTR

- Chất thải rắn (CTR) trong cụm công nghiệp từ các xưởng sản xuất sẽ được phân loại riêng ngay trong từng xưởng. Việc phân loại phải đảm bảo tách riêng CTR sinh hoạt và sản xuất thông thường không độc hại ra khỏi CTR công nghiệp độc hại. Các CTR này được tập trung tại vị trí quy định trong từng xưởng sản xuất và được thu gom vận chuyển đi bởi đơn vị xử lý rác thải theo hợp đồng. Chất thải rắn thông thường được xử lý tại chỗ, chất thải rắn có thể tái chế được sẽ được tái chế thành các sản phẩm, còn lại chất thải rắn độc hại được hợp đồng vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

- Đối với các tuyến đường trong cụm công nghiệp sẽ bố trí các thùng rác công cộng với khoảng cách phù hợp để thu gom rác sinh hoạt do các cán bộ công nhân khi đi bộ trên hè xả ra. Chất thải từ các thùng này sẽ được định kỳ thu gom vận chuyển đi bởi đơn vị xử lý rác thải theo hợp đồng.

4.4.7. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

* *Tiêu chuẩn thiết kế:*

- TCN 18-21:2006 Quy phạm trang bị điện (Phần I, II, III, IV);
- TCVN 3715:1981 Trạm biến áp - Yêu cầu kỹ thuật;
- TCXDVN 394:2007 Tiêu chuẩn thiếu kế lắp đặt trang thiết bị điện trong các công trình xây dựng, phần an toàn điện;

* *Phương án thiết kế:*

a. *Tính toán công suất cấp điện:*

Theo QCVN 01:2021/BXD Bảng 2.28: Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ và Bảng 2.29: Chỉ tiêu cấp điện cho sản xuất công nghiệp, kho tàng

STT	Loại đất	Đơn vị tính	Khối lượng	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (dự kiến thực tế)	Chỉ tiêu cấp điện - phụ tải tính toán (kW)	Công suất (kW)
Xuất phụ tải tính theo QCVN 01:2021/BXD							
1	Đất CT SX công nghiệp, TTCN, kho tàng	ha	50,85629	70,0%	1,0	250,0	8.899,8
2	Đất khu dịch vụ	m ² sàn	38.569,2	75,0%	6,0	0,03	5.206,8
3	Công trình hạ tầng kỹ thuật khác	m ² sàn	10.551,2	60,0%	2,0	0,03	379,8
4	Đất cây xanh	ha	8,2150			5,0	41,0
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	ha	1,0345			10,0	10,345
6	Dự phòng nhu cầu tăng thêm của phụ tải	%	5,00				726,89
Tổng cộng (P)							15.264,6

- Tổng công suất: $P = 15.264,6$ (kW)

- Tổng công suất biểu kiến: $S_{tp} = P / \cos\varphi = 17.958,4$ (kVA)

+ Trong đó: $\cos\varphi$ là hệ số công suất (MBA) = 0,85

Chọn công suất cấp điện của toàn khu là 19MVA.

c. Hệ thống cấp điện khu hành chính dịch vụ và chiếu sáng

Đầu tư phân kỳ xây dựng bao gồm:

TBA số 1:

Nhu cầu sử dụng công suất của khu hành chính dịch vụ và giao thông là $P = 323,3$ kW.

$S_{nhu cầu} = P * (\text{hệ số đồng thời}) / \cos\varphi$.

Lựa chọn hệ số đồng thời = 0,85 (Quy phạm trang bị điện)

Lựa chọn hệ số $\cos\varphi = 0,9$ (Theo thông tư 15/2014/TT-BCT)

$S_{nhu cầu} = (323,3 * 0,85) / 0,9 \approx 305$ kVA

Lựa chọn MBA có công suất là $S = 320\text{kVA}$ cấp cho khu hành chính dịch vụ và phân chiếu sáng giao thông.

TBA số 2:

Nhu cầu sử dụng công suất của khu hạ tầng kỹ thuật, PCCC là $P = 379,8\text{kW}$.

$$S_{\text{nhu cầu}} = P * (\text{hệ số đồng thời}) / \cos\varphi.$$

Lựa chọn hệ số đồng thời = 0,85 (Quy phạm trang bị điện)

Lựa chọn hệ số $\cos\varphi = 0,9$ (Theo thông tư 15/2014/TT-BCT)

$$S_{\text{nhu cầu}} = (379,8 * 0,85) / 0,9 \approx 358,7 \text{ kVA}$$

Lựa chọn MBA có công suất là $S = 400\text{kVA}$ cấp cho khu hạ tầng kỹ thuật, khu PCCC.

Bảng tổng hợp khối lượng

Stt	Tên vật liệu	Đơn vị	Số lượng
1	Trạm biến áp	Trạm	02
2	Đường dây trung thế	m	120
3	Cáp ngầm hạ thế	m	730
4	Cột điện bê tông li tâm trung thế	Cột	02

d. Nguồn điện:

Nguồn điện cấp cho cụm công nghiệp lấy từ hệ thống điện quốc gia thông qua đường dây tải điện của đơn vị cung cấp điện.

e. Lưới điện trung áp phục vụ sản xuất công nghiệp

Quy hoạch lưới điện 22kV trong KCN sẽ đầu tư đồng bộ khi triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN do công ty Điện Lực Nam Định thực hiện; Trạm biến áp hạ thế trong các lô đất công nghiệp do các Nhà đầu tư thứ cấp đầu tư tùy theo quy mô dự án.

4.4.8. Quy hoạch hệ thống cấp điện chiếu sáng công cộng:

* *Tiêu chuẩn thiết kế:*

- TCXDVN 259:2001 *Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường - Đường phố - Quảng trường đô thị;*

- TCXDVN 13608:2023 *Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật - Tiêu chuẩn thiết kế;*

- *Các tiêu chuẩn hiện hành khác.*

* *Phương án thiết kế:*

Xây dựng mới hệ thống đèn điện chiếu sáng công cộng dọc theo các tuyến đường nội bộ của cụm công nghiệp: Sử dụng bộ đèn LED chiếu sáng đường phổ 150W lắp đặt trên cột thép mạ kẽm cao 9m, 10m.

Hệ thống chiếu sáng sử dụng 02 tủ điều khiển chiếu sáng tự động 2 chế độ đặt trên vỉa hè đường. Cấp nguồn 0,4kV cho hệ thống chiếu sáng từ nguồn 0,4kV tại TBA T1 và T2 xây dựng mới của cụm công nghiệp. Cấp từ tủ phân phối 0,4kV của các TBA đến các tủ điều khiển chiếu sáng sử dụng cáp đồng ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC(3x25+1x16)mm² luôn trong ống nhựa xoắn HDPE chôn trực tiếp trong đất. Cấp từ tủ điều khiển chiếu sáng đến các vị trí cột đèn chiếu sáng sử dụng cáp đồng ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC(3x16+1x10)mm² luôn trong ống nhựa xoắn chôn trực tiếp trong đất.

Bảng tổng hợp khối lượng

Stt	Tên vật liệu	Đơn vị	Số lượng
1	Tủ điều khiển chiếu sáng	Tủ	01
2	Cáp điện cấp cho TĐKCS Cu/XLPE/DSTA/PVC(3x25+1x16)	m	30
3	Cáp điện cấp cho các vị trí đèn Cu/XLPE/DSTA/PVC(3x16+1x10)	m	7.500
4	Cột + đèn chiếu sáng đường	Vị trí	191

4.4.9. Quy hoạch hệ thống viễn thông thụ động:

a. Nguyên tắc thiết kế

- Đảm bảo khớp nối với với hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động hiện có trong khu vực.
- Đáp ứng nhu cầu sử dụng lâu dài của khu vực quy hoạch.
- Đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật - kinh tế, đạt hiệu quả cao nhất cho phép khi vận hành hệ thống.
- Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn về lĩnh vực viễn thông:
 - + Thông tư số 20/2019/TT-BTTTT ngày 31/12/2019 của Bộ Thông tin và Truyền thông ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông" (QCVN 33:2019/BTTTT);
 - + Các tiêu chuẩn hiện hành khác.
- Căn cứ Hiện trạng Hệ thống viễn thông đã có.

b. Phương án thiết kế

- Hệ thống đề hoạt động liên tục và tin cậy, sử dụng thiết bị và công nghệ hiện đại.
- Quy hoạch đồng bộ với hạ tầng khác như điện, nước, giao thông, đảm bảo tính tương thích và khả năng tích hợp giữa các thành phần.

- Dự trù khả năng mở rộng và nâng cấp để đáp ứng nhu cầu phát triển, thiết kế linh hoạt để dễ bổ sung thiết bị và công nghệ mới.

- Thiết lập biện pháp bảo mật phù hợp để bảo vệ dữ liệu và thông tin, quản lý an ninh thông tin và bảo mật mạng lưới.

c. Dự báo nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn thông

*** Chỉ tiêu thiết kế**

Bảng chỉ tiêu thuê bao

Stt	Loại hình quy hoạch	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Đất xây dựng hành chính, dịch vụ	30 thuê bao/ha sàn	
2	Đất này máy, kho tàng	20 thuê bao/ha sàn	
3	Công trình đầu mối HTKT	10 thuê bao/ha sàn	

*** Tính toán nhu cầu thuê bao**

Bảng tính toán nhu cầu thuê bao toàn bộ CCN

Stt	Loại đất	Quy mô				Chỉ tiêu		Nhu cầu
		Diện tích đất (ha)	Mđxd (%)	Tầng cao	Diện tích sàn (ha)	Chỉ tiêu	Đơn vị	
I	Đất khu dịch vụ	3,85	70%	10	27,00	30	01 ha sàn	810
II	Đất CT SX công nghiệp, TTCN, kho tàng	50,85	70%	5	177,97	20	01 ha sàn	3.559
III	Đất CT hạ tầng kỹ thuật khác	1,05	60%	3	1,89	10	01 ha sàn	19
IV	Tổng cộng							4.388
V	Thuê bao dự phòng (20%)							878
VI	Tổng số thuê bao của toàn khu							5.270

d. Mạng Viễn thông cố định và Internet băng thông rộng cố định

Với nhu cầu dự báo nhu cầu thuê bao điện thoại cố định (ĐTCD), Internet băng thông rộng cố định (BRCD), kênh thuê riêng trong nước và Quốc tế, dịch

vụ truyền hình qua mạng viễn thông, các dịch vụ Công nghệ thông tin... trong khu vực nghiên cứu, cần đầu tư xây dựng 01 trạm truy nhập Quang OLT (**Optical Line Terminal**). Đó là một nền tảng cung cấp đa dịch vụ hỗ trợ các dịch vụ IP và dịch vụ TDM truyền thống cùng một lúc. Nó được đặt ở biên của MAN hoặc ở lõi ra của mạng truy cập cộng đồng, kết nối với hệ thống MAN theo cấu trúc Ring hoặc hình Sao bằng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông từ trạm vệ tinh trong khu vực nghiên cứu tới các trạm trung tâm của Huyện, để hội tụ các dịch vụ truy cập và truyền chúng đến mạng IP tương ứng. Hệ thống mạng quang thụ động EPON rất linh hoạt. Nhiều thiết bị đầu cuối tại các điểm tiếp cận dịch vụ trong bán kính 20 km được kết nối để tạo thành mạng hệ thống EPON. Hệ thống có thể hỗ trợ nhiều mô hình kinh doanh khác nhau, thích ứng với nhiều môi trường làm việc khác nhau và cung cấp cho người dùng các giải pháp dòng FTTx.

e. Quy hoạch Mạng thông tin di động

- Trong thời gian tới, việc triển khai ứng dụng các công nghệ thông tin di động thế hệ thứ tư 4G/5G và thế hệ mới sau 5G sẽ trở nên phổ biến và rộng rãi trên toàn quốc. Cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, phát triển hạ tầng đô thị, phát triển công nghệ đòi hỏi việc đầu tư xây dựng, vận hành, khai thác mạng lưới viễn thông phải đảm bảo đồng bộ, an toàn, mỹ quan đô thị. Vì vậy cần phải đầu tư xây dựng các cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động thân thiện với môi trường, cột ăng ten tự đứng, cột ăng ten ngụy trang, dùng chung cho các doanh nghiệp viễn thông trong khu vực nghiên cứu.

- Phạm vi bán kính phủ sóng của 01 trạm từ 300 đến 500 m, đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động bằng thông rộng tốc độ cao, dự kiến trong khu vực nghiên cứu cần bố trí 08 vị trí để xây dựng cột ăng ten thân thiện với môi trường.

f. Mạng truyền dẫn.

- Mạng cáp được xây dựng ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu vực nghiên cứu nhằm đảm bảo an toàn thông tin và mỹ quan.

- Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng sử dụng chung cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát triển dịch vụ.

- Tất cả các loại cáp chính đều được đi trong hệ thống cống bể, hoặc đi trong hệ thống ống nhựa chôn trực tiếp dưới hành lang hè đường, để đảm bảo an toàn thông tin, mỹ quan và đồng bộ với các dự án hạ tầng khác (điện chiếu sáng, nước sạch, nước thải...) vừa tiết kiệm chi phí khi thi công, vừa nâng cao hiệu quả đầu tư.

- Các cống bể cáp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng theo quy chuẩn của ngành.

- Các bể cấp sử dụng bể đồ bê tông loại từ 1- 3 nắp đan bê tông dưới hè, vị trí và khoảng cách bể cấp cách nhau 80 - 100m. Tất cả các tuyến cống trên đường trục chính trong khu vực có dung lượng là 1-3 ống PVC 110 x 0,5mm được đi trên hệ đường. Đặc biệt có những đoạn qua đường nên dùng ống thép hoặc ống nhựa chịu lực 110 x 0,68mm.

- Cấp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng các loại cáp quang đi trong ống bê PVC (ngầm) có dung lượng 12 core đến 96 core.

- Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ kim loại lắp bệ, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

Nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị, tạo cảnh quan xanh, sạch đẹp, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu, điều chỉnh nội dung:

+ Mạng cáp viễn thông (cáp chính và cáp phối) được xây dựng ngầm hóa toàn bộ dọc theo các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu công trình và đến đất công trình nhà máy, xí nghiệp trong cụm công nghiệp.

+ Xây dựng hệ thống cống, bể cấp, hố ga theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi để các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ viễn thông sử dụng chung cơ sở hạ tầng ngầm.

Khối lượng hạ tầng viễn thông thụ động

TT	Nội dung công việc	Đơn vị	Khối lượng	Ghi chú
1	Tuyến cáp viễn thông	m	5789,0	
2	Tủ cáp viễn thông	cái	14,0	
3	Vị trí đấu nối	cái	1,0	
4	Trạm thu phát sóng thông tin BTS	trạm	5,0	

4.4.10. Quy hoạch về PCCC:

- Cụm công nghiệp Yên Châu dự kiến thực hiện việc phân chia các lô đất (kèm theo dự thảo bản đồ quy hoạch sử dụng đất) trong đó đã thiết kế các giải pháp đảm bảo khoảng cách an toàn phòng cháy, chữa cháy giữa công trình, cụm công trình, các khu đất đến các khu dân cư và công trình bảo đảm chống cháy lan, giảm đến mức thấp nhất tác hại của nhiệt, khói bụi, khí độc do đám cháy sinh ra đối với các khu vực dân cư và công trình xung quanh bằng biện pháp thiết kế cây xanh ở giữa các lô đất và đường ranh giới của cụm công nghiệp với kích thước đảm bảo việc ngăn cháy chống cháy lan phải đảm bảo theo quy định tại Phụ lục E QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022 “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình” (sau đây gọi tắt là QCVN 06:2022/BXD).

- Hạ tầng cụm công nghiệp dự kiến thiết kế chung đường giao thông nội bộ và đường giao thông cho xe chữa cháy đảm bảo các phương tiện chữa cháy có thể di chuyển và triển khai một cách dễ dàng, đường giao thông nội bộ thiết kế phải đảm bảo theo quy định tại Phần 6 QCVN 06:2022/BXD.

- Hạ tầng cụm công nghiệp dự kiến thiết kế hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà bao gồm trạm bơm và bể nước ngầm kết hợp với đường ống cấp nước chữa cháy ngoài nhà đảm bảo theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD; TCVN 6379:1998 “Thiết bị chữa cháy

- Trữ nước chữa cháy - Yêu cầu kỹ thuật”; TCXDVN 33:2006 “Cấp nước
- Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế”; TCVN 2622:1995 “Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế”; TCVN 4513:1988 “Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế”.

- Nguồn điện dự kiến cấp điện cho cụm công nghiệp được lấy từ trạm biến áp của cụm công nghiệp đảm bảo cấp điện liên tục phục vụ thông tin liên lạc và các hoạt động chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ khác khi có sự cố cháy, nổ xảy ra.

- Vị trí quy hoạch dự kiến của cụm công nghiệp Yên Châu cách đội chữa cháy và cứu nạn cứu hộ huyện Xuân Trường (thuộc phòng Cảnh sát PCCC & CNCH, công an tỉnh Nam Định 16 Km)

- Dự kiến bố trí không gian cho đội Phòng cháy chữa cháy nằm trong lô DV-6 có diện tích khoảng 4.9ha, thuận tiện trong công tác phòng, chống cháy nổ xảy ra trên địa bàn quản lý.

- Các hạng mục dự kiến phục vụ đối với công tác chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ của cụm công nghiệp bao gồm đường giao thông cho xe chữa cháy và hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà với kinh phí thực hiện được thể hiện trong khái toán kinh phí đầu tư của cụm công nghiệp.

- Dự kiến quy mô xây dựng trong CCN Yên Châu cụ thể như sau:

+ CCN Yên Châu có tổng diện tích quy hoạch là 74.98 ha trong đó đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp khoảng 50.9ha;

+ Dự kiến chia thành 8 lô đất , diện tích mỗi lô khoảng 2-11ha. dự kiến công ty hoạt động trong ccn sẽ xây dựng các nhà xưởng sản xuất , nhà kho có kết cấu khung thép mái tôn, bậc chịu lửa IV (diện tích mỗi nhà khoảng 1000 đến 20000m², chiều cao công trình khoảng từ 5m đến dưới 50m) và một số công trình phụ trợ.

- Theo quy định tại bảng 10 QCVN 06:2022/BXD, lưu lượng chữa cháy ngoài nhà cho nhà bậc IV Hạng nguy hiểm cháy nổ A, B, C cần thiết là : $Q = 110l/s$.

+ Trang bị 1 xe chữa cháy cho cụm công nghiệp.

- Cam kết khi đưa CCN vào hoạt động nếu có công trình xây dựng vượt các thông số trên chủ đầu tư sẽ báo cáo và trình hồ sơ thẩm duyệt điều chỉnh đến cơ quan cảnh sát PCCC có thẩm quyền.

CHƯƠNG 5: GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

5.1. Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

a. Về quy mô dự án:

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch nằm trên địa bàn xã Giao Yên và Giao Châu, huyện Giao Thủy, Tỉnh Nam Định với diện tích khoảng 74,98 ha và có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp khu vực sản xuất nông nghiệp xã Giao Châu (khu vực theo quy hoạch là khu công nghiệp Hải Long);
- Phía Tây giáp khu vực sản xuất nông nghiệp xã Giao Yên;
- Phía Nam giáp tuyến đường bộ ven biển;
- Phía Bắc giáp khu dân cư xóm Châu Sơn, xã Giao Châu.

b. Đánh giá hiện trạng

**** Thuận lợi***

- Khu đất có vị trí tiếp giáp tuyến đường Bộ Ven Biển 484B. Đây là yếu tố rất thuận lợi để tạo tiền đề phát triển cho Cụm công nghiệp khi hình thành, là trục giao thông vận tải nhập và xuất sản phẩm sản xuất từ Cụm công nghiệp.

- Địa điểm xây dựng Cụm công nghiệp Yên Châu đảm bảo các điều kiện cơ bản cho việc xây dựng dự án, ít tốn kém và không ảnh hưởng đến đời sống xã hội trong vùng, phù hợp với đặc điểm về quy hoạch và kế hoạch phát triển của địa phương.

- Quỹ đất quy hoạch hầu hết là đất nông nghiệp thuận tiện cho công tác giải phóng mặt bằng.

- Khu vực thực hiện dự án có hệ thống mương tiêu chảy qua và trữ lượng nước ngầm lớn nên rất thuận lợi cho việc khai thác nước mặt phục vụ dự án.

**** Khó khăn***

Điều kiện kinh tế xã hội bảo đảm phù hợp cho công việc đầu tư và tiếp cận thị trường. Tuy nhiên do mới bắt đầu hình thành nên hạ tầng cơ sở chưa thể hoàn chỉnh ngay khi bắt đầu thực hiện Dự án. Khu vực quy hoạch dự án cần đầu tư xây dựng mới Trạm xử lý nước thải và Trạm biến áp để phục vụ riêng cho Cụm công nghiệp.

Hiện nay, đường điện 110KV đang đi qua trong khu vực QH, vì vậy, cần có biện pháp đảm bảo an toàn hành lang điện để xây dựng Cụm công nghiệp thuận lợi.

Cần có giải pháp ứng cử phù hợp với các điểm dân cư tiếp giáp để đảm bảo các vấn đề về sinh hoạt, môi trường và giao thông.

c. Các vấn đề nhạy cảm về môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch

- Cụm công nghiệp có ranh giới tiếp giáp và gần với một số khu dân cư hiện hữu, là vấn đề nhạy cảm về môi trường khi lập quy hoạch.

- Môi trường không khí: vấn đề môi trường cần quan tâm nhất tại các khu vực dự án là việc sử dụng hàng ngày các loại thuốc trừ sâu và phân bón hóa học trong sản xuất nông nghiệp. Các chất độc hại được phát tán do hoạt động này đã làm ô nhiễm môi trường không khí.

- Môi trường đất: Trong phạm vi lập quy hoạch là vùng đất trồng lúa 2 vụ, đây là vấn đề môi trường chính cần xác định. Trong những năm gần đây, do sâu bệnh gây thiệt hại cây trồng tăng lên, nên việc sử dụng thuốc bảo vệ thực vật trong vùng ngày càng tăng. Việc lạm dụng thuốc bảo vệ thực vật đã và đang gây ô nhiễm cục bộ đối với môi trường đất.

- Môi trường nước: tại khu vực nghiên cứu quy hoạch hiện tại đang sử dụng cho tưới tiêu nông nghiệp, chưa có dấu hiệu ô nhiễm. Nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt và chăn nuôi gia súc từ các khu dân cư... Trong khu vực chưa có hệ thống thu nước thải, hiện tại nước thải một phần tự ngấm xuống đất, một phần chảy tràn trên mặt ruộng và được xả xuống các mương tiêu nước mặt...

- Chất thải rắn: hiện tại nguồn phát sinh chất thải rắn chủ yếu từ khu dân cư hiện trạng xung quanh. Khối lượng chất rác thải không nhiều, thành phần rác thải không quá độc hại vì chủ yếu là rác thải từ hộ gia đình. Không có nguồn rác thải từ cụm công nghiệp hay bệnh viện.

- Trong khu vực lập quy hoạch không có các khu bảo tồn thiên nhiên về đa dạng sinh học, thủy sản; các loại rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp; di sản văn hóa vật thể, di sản thiên nhiên khác; vùng ngập nước quan trọng, yêu cầu di dân, tái định cư và yếu tố nhạy cảm khác về môi trường. Hệ sinh thái trong khu vực nghiên cứu thuộc loại đơn giản. Thực vật chủ yếu gồm cây nông nghiệp, hoa màu.

5.2. Sự phù hợp của địa điểm lập quy hoạch với Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia, Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, nội dung bảo vệ môi trường trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch khác có liên quan.

Dự án Cụm công nghiệp Yên Châu với quy mô diện tích đất đề xuất thực hiện dự án khoảng 74.98 ha. Việc đầu tư xây dựng án phù hợp các quy hoạch phát triển có liên quan tại địa phương đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cụ thể như sau:

- Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1719/QĐ-TTg ngày 13/08/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc Phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện Hải Hậu - Giao Thủy đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

5.3. Các yếu tố tác động chính đối với môi trường của phương án quy hoạch.

a. Giai đoạn thi công xây dựng dự án:

- Tác động của bụi và khí thải từ quá trình san lấp, vận chuyển nguyên vật liệu, xây dựng các hạng mục công trình, khí thải công đoạn hàn xì, máy phát điện,...
- Nước mưa chảy tràn trên công trường;
- Nước thải xây dựng và nước thải sinh hoạt của cán bộ công nhân thi công;
- Rác thải sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng và chất thải nguy hại.
- Các tác động không liên quan đến chất thải bao gồm: Tiếng ồn, độ rung từ máy móc, thiết bị thi công; tác động đến hệ sinh thái, giao thông, sức khỏe cộng đồng, kinh tế - xã hội khu vực thi công dự án.
- Các tác động do các rủi ro, sự cố như: Tai nạn lao động, tai nạn giao thông, sự cố cháy nổ, sự cố dịch bệnh, ngộ độc thực phẩm, thiên tai.

b. Giai đoạn dự án đi vào vận hành:

- Bụi, khí thải, hơi mùi phát sinh từ hoạt động giao thông; phát sinh từ hoạt động thu gom rác thải, xử lý nước thải.
- Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt.
- Chất thải rắn chủ yếu là rác thải sinh hoạt của công nhân viên.

5.4. Các biện pháp phòng ngừa, giải pháp giảm thiểu tác động môi trường

a. Các biện pháp bảo môi trường trong giai đoạn xây dựng dự án:

- Biện pháp tổ chức, quản lý thi công: Chủ dự án sẽ lựa chọn nhà thầu có đủ điều kiện năng lực phù hợp với yêu cầu của dự án và đáp ứng quy định của pháp luật về lĩnh vực xây dựng và môi trường. Chủ đầu tư yêu cầu đơn vị thi

công thực hiện các biện pháp quản lý, tổ chức thi công phù hợp nhằm đảm bảo an toàn cho người, máy móc, thiết bị và môi trường xung quanh.

- Biện pháp giảm thiểu liên quan đến chất thải.

+ Chất thải rắn thông thường: Đối với chất thải rắn từ hoạt động sinh hoạt của công nhân lao động.

- Toàn bộ rác thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của người lao động trên công trường được thu gom và hợp đồng với tổ thu gom rác thải của xã hàng ngày thu gom và đem đi xử lý.
- Đối với chất thải xây dựng có thể tái chế được thu gom và bán tận thu; đối với chất thải không thể tái chế đơn vị thi công thuê đơn vị có năng lực đến thu gom và đem đi xử lý.
- Ngoài ra, đơn vị thi công áp dụng biện pháp thi công theo hình thức cuốn chiếu, thi công đến đâu xong đến đấy, tránh làm ảnh hưởng đến khu vực lân cận.

+ Biện pháp quản lý chất thải nguy hại:

- Đơn vị thi công không thực hiện việc sửa chữa xe, máy móc trên công trường nhằm giảm thiểu dầu thải, giẻ lau dính dầu phát sinh.
- Đơn vị thi công trang bị thùng chứa, có nắp đậy để thu gom giẻ lau dính dầu mỡ thải, sơn thải,...và có gắn nhãn tên loại chất thải nguy hại trên thùng lưu giữ tại khu vực có mái che trong khu vực dự án. Nhà thầu thuê đơn vị có chức năng định kỳ vận chuyển CTNH đi xử lý theo đúng quy định.

- Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do bụi, khí thải.

+ Sử dụng phương tiện vận chuyển, máy móc, thiết bị thi công đạt tiêu chuẩn quy định về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường, không sử dụng thiết bị thi công cũ, lạc hậu.

+ Yêu cầu các phương tiện vận chuyển phải chở đúng tải trọng cho phép, đi đúng tuyến đường, thời gian quy định và có bạt che chắn. Quy định tốc độ xe, đặt biển báo hạn chế tốc độ với phương tiện giao thông ra vào công trường và khu vực lân cận.

+ Hạn chế tối đa làm việc vào những giờ nghỉ ngơi từ 22h ngày hôm trước đến 6h sáng ngày hôm sau và từ 11h đến 13h. Hạn chế vận chuyển chất thải qua khu vực có các trụ sở cơ quan, trường học...vào giờ cao điểm từ 6h – 7h và 17h – 18h hàng ngày.

+ Thực hiện nguyên tắc thi công theo hình thức cuốn chiếu xây dựng xong tiến hành thu dọn hiện trường kịp thời.

+ Thường xuyên tưới nước, phun ẩm tại khu vực có phát sinh bụi, khí thải.

+ Sử dụng bạt che chắn xung quanh khu vực thi công nhằm giảm thiểu bụi, chất thải phát tán gây ô nhiễm môi trường.

+ Phủ bạt các khu vực tập kết vật liệu và chất thải để hạn chế vật liệu thi công bị gió thổi gây bụi ra môi trường xung quanh.

- Nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt từ công nhân lao động trên công trường:

- Chủ thầu xây dựng sẽ ưu tiên tuyển dụng công nhân địa phương có điều kiện tự túc ăn ở để hạn chế phát sinh nước thải sinh hoạt trên công trường. Tổ chức nhân lực hợp lý theo từng công đoạn thi công.

- Lắp đặt khu nhà cho công nhân xây dựng dạng container, trong đó có 01 nhà vệ sinh để thu gom toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt của công nhân sau đó thuê đơn vị chức năng định kỳ hút và đem đi xử lý.

+ Đối với nước mưa chảy tràn và nước thải xây dựng:

- Đơn vị thi công sẽ xây dựng gờ chắn bao xung quanh khu vực tập kết nguyên vật liệu xây dựng để tránh hiện tượng vật liệu bị nước mưa cuốn trôi.
- Đơn vị thi công sẽ đào rãnh thoát nước mưa tạm thời, tránh trường hợp gây ứ đọng nước trên diện rộng. Trên hệ thống bố trí các hố ga lắng cặn. Nước thải được cho chảy qua hố lắng cát tạm thời để tách cặn, dầu mỡ trước khi chảy vào hệ thống rãnh thoát và thải ra mương thoát nước chung của khu vực.
- Đơn vị thi công thường xuyên kiểm tra vệ sinh, nạo vét bùn cặn tại đường cống, không để bùn đất, rác xâm nhập vào đường thoát nước thải.
- Yêu cầu công nhân sử dụng nước theo đúng định mức trong quá trình đào trộn xi măng, đất, cát,... để hạn chế phát sinh nước thải ra môi trường bên ngoài.
- Quy hoạch khu vực tập kết nguyên vật liệu, chất thải xây dựng cách xa hệ thống rãnh thoát nước mưa tạm thời để không rơi vãi chất thải gây ảnh hưởng đến hệ thống thoát nước.

- Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:

+ Sử dụng các phương tiện, máy móc thi công đạt tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật môi trường và định kỳ thực hiện bảo dưỡng đảm bảo tình trạng hoạt động tốt; Kiểm tra thường xuyên và sửa chữa kịp thời các chi tiết máy bị mòn và hư hỏng. Bố trí khoảng cách vận hành giữa các thiết bị tránh sự cộng

hưởng làm tăng độ rung của các loại máy móc. Công nhân vận hành máy móc được trang bị bảo hộ lao động như giày vải, găng tay lót cao su đàn hồi.

- Biện pháp giảm thiểu ảnh hưởng đến cơ sở hạ tầng khu vực:

- + Quy định thời gian, tốc độ và tải trọng xe vận chuyển thiết bị, dụng cụ, vật liệu xây dựng và chất thải lưu thông trên tuyến đường; nhanh chóng khắc phục, sửa chữa đường giao thông khi xảy ra sự cố. Nghiêm cấm đổ vật liệu xây dựng, phế thải xây dựng, rác thải sinh hoạt bừa bãi không đúng nơi quy định. Chủ dự án giám sát đơn vị thi công trong quá trình xây dựng về biện pháp thi công, tiến độ và chất lượng công trình

b. Các biện pháp bảo môi trường trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động:

- Biện pháp giảm thiểu đối với nước thải:

- + Hệ thống thu gom nước mưa: được thiết kế tách riêng với hệ thống thu gom và xử lý nước thải.

- + Hệ thống thu gom nước thải: Toàn bộ nước thải phát sinh sẽ được thu gom và đưa vào trạm xử lý nước thải (được xây dựng hệ thống trạm xử lý nước thải đảm bảo đủ công suất) để xử lý đảm bảo đạt giới hạn A theo QCVN-40/2011/BTNMT trước khi thải ra kênh TH-20.

Quy trình xử lý nước thải dự kiến như sau:

Công nghệ được xem xét lựa chọn là: Phương pháp sinh học.

Quy trình công nghệ đề xuất như sau: Nước thải từ hệ thống mạng lưới thu gom → Bể thu gom có lưới chắn rác → Bể điều hòa → Bể phản ứng 3 ngăn → Bể lắng 1 → bể thiếu khí → bể hiếu khí → bể lắng 2 → Hệ thống bồn lọc công nghệ MBR → bể khử trùng → hồ điều hòa → (Nước thải đạt giới hạn A theo QCVN-40/2011/BTNMT → kênh TH-20.

- Các công trình biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý xử lý chất thải rắn:

- + Chủ dự án sẽ tuyên truyền, khuyến khích công nhân phân loại rác tại nguồn và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn phát sinh tại các vị trí thu gom ở nhà máy thứ cấp.

- + Bố trí các thùng chứa rác thải sinh hoạt tại những khu vực công cộng như gần nhà máy, công viên, đầu các tuyến đường của CCN.

- Công trình biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường trong giai đoạn vận hành.

- + Phòng chống sự cố trạm xử lý nước thải tập trung: Chủ dự án sẽ thực hiện các biện pháp ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải như sau:

- + Vận hành thường xuyên hệ thống xử lý nước thải đảm bảo hệ thống luôn trong trạng thái hoạt động ổn định nhất.

+ Lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động đối với hệ thống xử lý nước thải tập trung của CCN. Thường xuyên kiểm tra hoạt động của hệ thống để phát hiện và khắc phục kịp thời khi có sự cố xảy ra.

+ Hệ thống xử lý nước thải phải thường xuyên được duy tu, kịp thời phát hiện những chỗ rò rỉ, hư hại để xử lý kịp thời tránh rò rỉ nước thải chưa xử lý ra ngoài môi trường.

+ Khi hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố như nước thải sau xử lý không đạt quy chuẩn cho phép, Chủ dự án sẽ cử cán bộ tiến hành kiểm tra bể xử lý nước thải, tìm nguyên nhân có biện pháp khắc phục kịp thời.

Kết luận: Dự án đầu tư Xây dựng Cụm công nghiệp Yên Châu là một công trình phát triển về kinh tế - xã hội của địa phương. Vì vậy, về mặt đánh giá tác động của môi trường cũng được nghiên cứu đầy đủ, có một số yếu tố tác động môi trường tiêu cực được đánh giá ở mức độ trung bình, song tất cả các tác động tiêu cực đó đã đưa ra được biện pháp khắc phục và có tính khả thi. Nội dung đánh giá chi tiết sẽ được Chủ dự án trình bày trong báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

CHƯƠNG 6: SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, TỔ CHỨC THỰC HIỆN

6.1. Căn cứ lập khái toán

- Quyết định số 816/QĐ-BXD ngày 22/08/2024 của Bộ Xây dựng về việc công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2023

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng v/v hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng v/v hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng v/v ban hành định mức xây dựng;

- Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng v/v hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

- Nghị định số 175/2024 ngày 30/12/2024 của chính phủ quy định chi tiết về một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 27/2023/NĐ-CP ngày 12/05/2023 của Chính phủ quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng;

- Nghị định số 28/2023/NĐ-CP ngày 12/05/2023 của Chính phủ quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 11/07/2022 của UBND tỉnh Nam Định v/v công bố bộ đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Nam Định;

- Quyết định số 182/QĐ-SXD ngày 27/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Nam Định công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định;

- Quyết định số 188/QĐ-SXD ngày 30/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Nam Định công bố bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định;

- Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính Phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

- Thông báo số 02/SXD-CBGVL ngày 17/3/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Nam Định về việc công bố giá vật liệu - thiết bị đến chân công trình xây dựng tỉnh Nam Định tháng 02 năm 2025.

6.2. Sơ bộ tổng mức đầu tư dự án, giải pháp nguồn vốn

Căn cứ Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 20/02/2025 của UBND tỉnh Nam Định về việc thành lập cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

Tổng mức đầu tư dự kiến: **876,426** tỷ đồng.

Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn huy động hợp pháp khác.

6.3. Tổ chức thực hiện

a. Giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

- Chủ đầu tư tập hợp đội ngũ cán bộ, chuyên viên có năng lực, kinh nghiệm trong thực hiện các thủ tục pháp lý, giải pháp mặt bằng.

- Phối hợp chặt chẽ, liên tục với cơ quan quản lý nhà nước các cấp.

- Chủ đầu tư lựa chọn các nhà thầu có năng lực, kinh nghiệm trong việc lập quy hoạch xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, trích đo địa chính, ... và đã chuẩn bị sẵn sàng nguồn kinh phí cho việc thực hiện các gói thầu trên.

- Trong công tác giải phóng mặt bằng: Chủ đầu tư sẽ phối hợp chặt chẽ với Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng huyện Giao Thủy và UBND các cấp để thực hiện công tác kiểm đếm, lên phương án, thực hiện chi trả và hoàn thành các thủ tục giao đất. Nhà đầu tư cam kết tự nguyện ứng trước kinh phí khi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và xin được khấu trừ vào chi phí tiền thuê đất.

b. Giai đoạn xây dựng

Sau khi tiếp nhận mặt bằng chủ dự án tiến hành thực hiện công tác rà phá bom mìn, phát quang và chuẩn bị mặt bằng thi công các công trình của dự án. Chủ dự án sẽ thuê đơn vị có chức năng về rà phá bom mìn của Bộ Quốc phòng thực hiện rà phá bom mìn bằng các máy dò mìn.

Chủ đầu tư lựa chọn các Nhà thầu có đủ năng lực kinh nghiệm theo quy định của pháp luật về xây dựng để thi công các hạng mục công trình, tổ chức quản lý giám sát các hoạt động xây dựng đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường, thực hiện đúng các kế hoạch và công trình bảo vệ môi trường đã được phê duyệt.

c. Giai đoạn khai thác vận hành

Công ty Cổ phần khu công nghiệp 1369 sẽ thành lập Ban quản lý Cụm công nghiệp Yên Châu để thực hiện nhiệm vụ đại diện Công ty tổ chức quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật, khai thác các dịch vụ trong cụm công nghiệp.

Tổ chức xây dựng Quy chế quản lý, kinh doanh khai thác hạ tầng cụm công nghiệp Yên Châu làm cơ sở để thực hiện quản lý, kinh doanh hiệu quả hạ tầng cụm công nghiệp Yên Châu.

Chủ đầu tư cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình theo Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/03/2024 của Chính Phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG 7: KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ.

7.1. Kết luận

Lập Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định là rất cần thiết nhằm cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện Hải Hậu – Giao Thủy, tỉnh Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, từ đó góp phần phát triển kinh tế - xã hội cũng như đô thị hóa đồng thời khai thác tốt hơn quỹ đất của địa phương.

Dự án được quy hoạch hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, công trình công nghiệp hiện đại, thân thiện môi trường, tạo nên cụm công nghiệp xanh, sạch, đẹp thu hút nguồn nhân lực của địa phương, đóng góp vào phát triển kinh tế - xã hội của huyện Giao Thủy nói riêng và tỉnh Nam Định nói chung.

7.2. Kiến nghị

Trên đây là nội dung thuyết minh tổng hợp đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định. Nhà đầu tư mong được sự hỗ trợ, quan tâm của các cơ quan có liên quan để đồ án sớm được triển khai xây dựng. Đề nghị Phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị Huyện Giao Thủy thẩm định, trình UBND Huyện Giao Thủy phê duyệt để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

Trân trọng cảm ơn!

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BẢN VẼ

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
CỤM CÔNG NGHIỆP YÊN CHÂU, HUYỆN GIAO THỦY, TỈNH
NAM ĐỊNH

NĂM 2025

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
CỤM CÔNG NGHIỆP YẾN CHÂU, HUYỆN GIAO THỦY,
TỈNH NAM ĐỊNH

NĂM 2025

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

Số: 411 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Nam Định, ngày 20 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thành lập Cụm công nghiệp Yên Châu,
huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp, cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông báo số 1401-TB/TU ngày 21/01/2025 của Tỉnh ủy Nam Định về ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Hội nghị giao ban Thường trực Tỉnh ủy ngày 21/01/2025; Thông báo số 1435-TB/TU ngày 17/02/2025 của Tỉnh ủy Nam Định về ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 19/2024/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Xét Văn bản đề nghị ngày 21/6/2024 của Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369; Báo cáo số 07/BC-HĐ ngày 31/12/2024 của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nam Định về kết quả đánh giá chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Giao Thủy tại Tờ trình số 271/TTr-UBND ngày 11/7/2024, Báo cáo số 611/BC-UBND ngày 22/10/2024, Văn bản số 1745/UBND-KTHT ngày 28/11/2024; Sở Công Thương tại Báo cáo thẩm định số 05/BC-SCT ngày 02/01/2025; Tờ trình số 07/TTr-SCT ngày 02/01/2025 về việc thành lập cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Yên Châu.

2. Diện tích đất: Khoảng 75 ha.

Trong đó:

- Diện tích đầu tư xây dựng giai đoạn I (2024÷2027): Khoảng 39,6 ha.

- Diện tích đầu tư xây dựng giai đoạn II (2026÷2027): Khoảng 35,4 ha.

3. Địa điểm: Tại xã Giao Yên và xã Giao Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

4. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp khu dân cư xóm Châu Sơn, xã Giao Châu.

- Phía Nam giáp tuyến đường bộ ven biển.

- Phía Đông giáp khu vực sản xuất nông nghiệp xã Giao Châu (khu vực theo Quy hoạch là khu Công nghiệp Hải Long).

- Phía Tây giáp khu vực sản xuất nông nghiệp xã Giao Yên.

5. Ngành nghề hoạt động chủ yếu, gồm:

Cơ khí chế tạo máy; Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm; Thủ công mỹ nghệ; Công nghiệp hỗ trợ và các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo khác,...

6. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369.

7. Quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

Xây dựng các hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Hệ thống công trình giao thông nội bộ, vỉa hè, cây xanh, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, phòng cháy, chữa cháy, cấp điện, chiếu sáng công cộng, thông tin liên lạc nội bộ và công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ hoạt động chung của cụm công nghiệp.

8. Dự kiến tổng mức vốn đầu tư: 876.426.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi sáu tỷ, bốn trăm hai mươi sáu triệu đồng).

Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: 131.464.000.000 đồng (tương đương 15% tổng mức vốn đầu tư).

- Vốn huy động hợp pháp khác: 744.962.000.000 đồng (tương đương 85% tổng mức vốn đầu tư).

9. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Giai đoạn I với diện tích khoảng 39,6 ha: Dự kiến khởi công dự án Quý I/2026 và đi vào hoạt động sau 24 tháng kể từ ngày khởi công dự án.

- Giai đoạn II với diện tích khoảng 35,4 ha được triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

10. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng

Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Châu được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, cơ quan có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Yên Châu:

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng, Luật Lao động, Luật Phòng cháy và chữa cháy và các quy định khác có liên quan.

- Triển khai thực hiện đầu tư theo đúng nội dung hồ sơ dự án đầu tư, hồ sơ pháp lý của dự án, pháp luật có liên quan, cam kết của Chủ đầu tư và thực hiện đúng tiến độ dự án quy định tại Điều 1 Quyết định này để đưa dự án vào khai thác sử dụng.

- Thực hiện các thủ tục, công việc về xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy, an ninh trật tự và các nội dung liên quan khác theo quy định của pháp luật.

- Tuân thủ về điều kiện khởi công xây dựng; chỉ cho các nhà đầu tư thứ cấp thuê sau khi hoàn thành việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật và khu xử lý nước thải cụm công nghiệp.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo hoạt động đầu tư, bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật có liên quan. Cung cấp các văn bản, tài liệu thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; chủ động liên hệ với các sở, ngành để được hướng dẫn theo quy định pháp luật.

2. Trách nhiệm của cơ quan có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Yên Châu:

- Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Công an tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369 thực hiện các thủ tục, công việc theo quy định.

- Giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thường xuyên theo dõi tiến độ thực hiện dự án, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh theo đúng quy định của pháp luật.

- Giao Ủy ban nhân dân huyện Giao Thủy chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn, giám sát Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369 thực hiện dự án theo quy hoạch, hồ sơ đã được phê duyệt. Thực hiện các thủ tục có liên quan trong công tác giải phóng mặt bằng để khởi công dự án theo đúng tiến độ tại quyết định này.

Điều 4. - Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Công an tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ủy ban nhân dân huyện Giao Thủy; Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369 và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
- Bộ Công Thương (để b/c);
- Như Điều 4;
- Huyện ủy Giao Thủy;
- CPVP UBND tỉnh;
- Lưu: VP1, TT, VP5.

QĐ10

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Anh Dũng

UBND TỈNH NAM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG

Số: 1038 /SXD-QLKCHT&PTĐT
V/v đấu nối vào ĐT.484B của Dự án Cụm
công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nam Định, ngày 15 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 476/VPUBND-VP5 ngày 14/4/2025 về việc đấu nối giao thông dự án Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy vào ĐT.484B.

Căn cứ Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

Căn cứ Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 29/7/2021; Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 2794/QĐ-UBND ngày 16/12/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, phân loại và đặt số hiệu hệ thống đường tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 20/02/2025 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

Sau khi nghiên cứu và kiểm tra thực tế hiện trường, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh cụ thể như sau:

1. Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định 411/QĐ-UBND ngày 20/02/2025. Cụm công nghiệp khi hoàn thành sẽ thu hút đầu tư, tạo thêm việc làm và thu ngân sách qua đó thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương và của tỉnh. Cụm công nghiệp Yên Châu có vị trí phía Bắc giáp khu dân cư xóm Châu Sơn, xã Giao Châu; phía Đông giáp khu vực sản xuất nông nghiệp xã Giao Châu (khu vực theo Quy hoạch là khu Công nghiệp Hải Long); phía Tây giáp khu vực sản xuất nông nghiệp xã Giao Yên; phía Nam giáp đường ĐT.484B. Để kết nối giao thông Cụm công nghiệp Yên Châu, Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369 - Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đề nghị được đấu nối Cụm công nghiệp Yên Châu với ĐT.484B tại Km15+405(P).

Đoạn đi qua vị trí đề nghị đầu nối vào ĐT.484B có bình đồ tuyến thẳng, quy mô đường cấp III, đồng bằng, mặt đường BTN, hiện trạng hai bên tuyến chủ yếu là đất trồng, đầm nuôi.

2. Để thực hiện đúng quy định về quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng đường bộ, phát huy hiệu quả khai thác và đảm bảo an toàn giao thông, Sở Xây dựng nhất trí với đề nghị của Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369 và kính đề nghị UBND tỉnh:

- Chấp thuận điểm đầu nối đường nhánh với ĐT.484B tại Km15+405(P).

- Yêu cầu Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369:

+ Lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế có đủ năng lực, thiết kế đầu nối tuân thủ đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô và các quy định liên quan, trình cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận theo quy định.

+ Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Chủ đầu tư, Người quản lý, sử dụng đường nhánh tại nút giao có điểm đầu nối theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ và các quy định khác có liên quan.

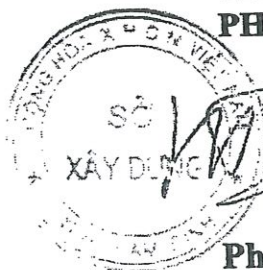
+ Chịu trách nhiệm toàn bộ về: Kinh phí xây dựng nút giao; Công tác quản lý, bảo trì phạm vi nút giao; Các vấn đề liên quan đến bảo đảm trật tự, an toàn giao thông phạm vi nút giao trong quá trình khai thác sử dụng; Cam kết tự di chuyển hoặc cải tạo nút giao và không đòi bồi thường khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

Sở Xây dựng trân trọng bảo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở; (để b/c)
- Lưu: VT, QLKCHT&PTĐT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Hồng Thái

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 504 /UBND-VP5

Nam Định, ngày 18 tháng 4 năm 2025

V/v đấu nối vào ĐT.484B của Dự án Cụm
công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- UBND huyện Giao Thủy;
- Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369.

Xét đề nghị tại văn bản số 15/TTr-KCN ngày 08/4/2025 của Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369, văn bản số 1038/SXD-QLKCHT&PTĐT ngày 15/4/2025 của Sở Xây dựng về việc đấu nối vào ĐT.484B của Dự án Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy;

Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận điểm đấu nối đường nhánh với ĐT.484B tại Km15+405(P).

2. Yêu cầu Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369 (Chủ đầu tư):

- Lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế có đủ năng lực, thiết kế đấu nối tuân thủ đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô và các quy định liên quan, trình cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Chủ đầu tư, Người quản lý, sử dụng đường nhánh tại nút giao có điểm đấu nối theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ và các quy định khác có liên quan.

- Chịu trách nhiệm toàn bộ về: Kinh phí xây dựng nút giao; Công tác quản lý, bảo trì phạm vi nút giao; Các vấn đề liên quan đến bảo đảm trật tự, an toàn giao thông phạm vi nút giao trong quá trình khai thác sử dụng; Cam kết tự di chuyển hoặc cải tạo nút giao và không đòi bồi thường khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

3. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Giao Thủy và các đơn vị liên quan tổ chức thẩm định, xem xét chấp thuận hồ sơ thiết kế, phương án tổ chức giao thông, cấp phép thi công và các thủ tục khác về đấu nối giao thông đảm bảo theo quy định.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trong việc quản lý nhà nước đối với ĐT.484B theo quy định. Thường xuyên kiểm tra việc thực hiện các quy định về đấu nối, cam kết của Chủ đầu tư; kịp thời xử lý hoặc kiến nghị xử lý trong trường hợp Chủ đầu tư không thực hiện theo đúng quy định, đúng cam kết, vị trí đấu nối không đảm bảo an toàn giao thông, ảnh hưởng đến khả năng thông hành trên tuyến./.

Nơi nhận:

- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh; (để b/c)
- Đ/c Hà Lan Anh - PCT UBND tỉnh;
- Như trên;
- Lưu: Vp1, Vp5.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

[Handwritten signature]

Hà Lan Anh

**TỔNG CÔNG TY
ĐIỆN LỰC MIỀN BẮC
CÔNG TY ĐIỆN LỰC NAM ĐỊNH**

Số: 1507/PCND-KT

V/v phúc đáp đề nghị đầu tư hạ tầng
cấp điện và bán điện trực tiếp cho
các doanh nghiệp thứ cấp trong
CCN Yên Châu, huyện Giao Thủy

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Nam Định, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369.

Căn cứ văn bản số 27/KCN ngày 25/4/2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369, về việc đề nghị Công ty Điện lực Nam Định đầu tư xây dựng hạ tầng lưới điện, bán điện trực tiếp cho các doanh nghiệp thứ cấp trong CCN Yên Châu, huyện Giao Thủy;

Căn cứ kết quả khảo sát thực tế tại hiện trường, biên bản làm việc giữa Công ty Điện lực Nam Định và Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 ngày 18/4/2025.

Công ty Điện lực Nam Định xin phúc đáp quý Công ty như sau:

1. Công ty Điện lực Nam Định thống nhất với đề nghị của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 và báo cáo Tổng Công ty Điện lực miền Bắc xem xét đầu tư xây dựng hạ tầng lưới điện để bán điện trực tiếp cho các doanh nghiệp trong CCN Yên Châu đáp ứng nhu cầu công suất và kế hoạch sử dụng điện như đăng ký.

2. Đề nghị Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 phối hợp thực hiện:

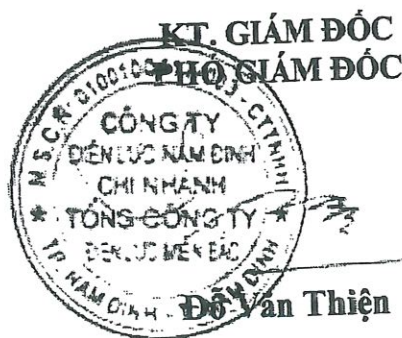
- Bố trí quỹ đất phục vụ xây dựng lưới điện 22kV nội bộ trong CCN Yên Châu; đảm bảo hành lang an toàn cho công trình điện. Phối hợp với Công ty Điện lực Nam Định thực hiện các nội dung theo yêu cầu của chính quyền địa phương cho các dự án xuất tuyến trung áp liên quan đến công tác cấp điện cho CCN Yên Châu.

- Thực hiện ký kết hợp đồng đầu tư xây dựng hạ tầng lưới điện trong CCN Yên Châu với Tổng Công ty Điện lực miền Bắc hoặc đơn vị được Tổng Công ty Điện lực miền Bắc ủy quyền sau khi có quyết định phê duyệt danh mục đầu tư.

Công ty Điện lực Nam Định xin trân trọng phúc đáp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Công ty (để b/c);
- Phòng: KHVT, KD;
- Điện lực Giao Thủy;
- Lưu: VT, KT.



**CÔNG TY CP NƯỚC SẠCH VÀ VSNT
TỈNH NAM ĐỊNH**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SD: 44 CV-CTNS.

Nam Định, ngày 26 tháng 4 năm 2025.

V/v thỏa thuận phương án đầu nôi cấp nước sạch cho
CCN Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369,

Căn cứ nội dung Công văn số 17/KCN ngày 08/4/2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 về việc thỏa thuận phương án đầu nối cấp nước sạch cho CCN Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định. Sau khi nghiên cứu nhu cầu dùng nước của Cụm công nghiệp Yên Châu khoảng 2.220 m³/ng.đêm, Công ty xin được phúc đáp như sau:

1. Nhà máy nước Giao Thủy hiện nay có công suất thiết kế 25.000 m³/ng.đêm hiện cấp nước cho 01 Thị trấn và 15 xã thuộc huyện Xuân Trường và Giao Thủy với công suất khai thác bình quân trong năm chiếm khoảng 70% công suất. Hiện nay, Công ty có kế hoạch nâng công suất Nhà máy đến năm 2030 từ 25.000 m³/ng.đêm lên 35.000 m³/ng.đêm để đảm bảo cấp nước cho nhân dân trong vùng cấp nước cũng như đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Nam Định nói chung và của huyện Giao Thủy nói riêng.

2. Căn cứ vào nhu cầu cấp nước theo đề nghị của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 tại nội dung Công văn số 17/KCN ngày 08/4/2025, Công ty đồng ý cấp nước cho dự án Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định và cấp điểm đầu nối bên phải đường bộ ven biển hướng Giao Thủy đi Nghĩa Hưng (Vị trí cạnh tường bao Cụm công nghiệp Yên Châu, dự kiến đầu nối vào đường ống từ DN250 - DN280).

3. Trước khi triển khai kết nối vào hệ thống tuyến ống của Công ty, đề nghị Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 1369 liên hệ trực tiếp với Công ty để làm các thủ tục ký kết hợp đồng cung cấp nước. Đồng thời, chỉ đạo các đơn vị liên quan liên hệ trực tiếp với Công ty để làm các thủ tục kết nối đảm bảo không làm ảnh hưởng đến việc cung cấp nước cho nhân dân.

Công ty Cổ phần nước sạch và vệ sinh nông thôn tỉnh Nam Định trân trọng
phúc đáp nội dung Công văn đề Quý cơ quan triển khai các bước kịp tiến độ.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch HĐQT (Đề b/c);
- Ban Giám đốc;
- Phòng QLCN, KH-KT;
- Chi nhánh CN Gino Thủy;
- Lưu VP.

KT. GIÁM ĐỐC

TRƯỜNG LÍNH ĐỐC



Nguyễn Văn Công

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Giao Yên, ngày 16 tháng 4 năm 2025

BIÊN BẢN LÀM VIỆC CÔNG TRÌNH TRÊN TUYẾN

**Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Yên Châu,
huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định
Địa điểm XD: Huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định**

I. THÀNH PHẦN:

1. Đại diện: Ủy ban nhân dân xã Giao Yên

Ông (bá): ...*Đoàn Văn Cảnh*... Chức vụ: ...*Chủ tịch UBND*...

Ông (bá): ...*Đinh Tiến Việt*... Chức vụ: ...*Cán bộ theo dõi*...

2. Đại diện chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369

Ông (bá): ...*Trần Mạnh Đức*... Chức vụ: ...*Giám đốc*...

Ông (bà): Chức vụ:

3. Đơn vị tư vấn lập QH: Công ty cổ phần tư vấn và thiết kế công trình

Ông (bá): ...*Nguyễn Công Thành*... Chức vụ: ...*Giám đốc*...

Ông (bá): ...*Trần Đình Dũng*... Chức vụ: ...*Cán bộ lập QH*...

4. Đại diện:

Ông (bà): Chức vụ:

Ông (bà): Chức vụ:

II - NỘI DUNG:

Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369 được UBND tỉnh Nam Định chấp thuận là Chủ đầu tư thực hiện dự án Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định tại Văn bản số 411/QĐ-UBND ngày 20/02/2025.

Hiện tại vị trí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy có ảnh hưởng đến hiện trạng một số công trình thủy lợi phục vụ tưới tiêu trong khu vực do UBND xã Giao Yên quản lý, nên chúng tôi gồm các thành phần nêu trên cùng nhau đã đi kiểm tra toàn bộ hiện trạng công trình Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy, và đề nghị cụ thể như sau:

...*Đồng ý với phương án quy hoạch chi tiết*...*Kiểm nghiệm*...
...*đồng ý*...*xã Giao Yên*...*đồng ý*...*đồng ý*...

Biên bản gồm 02 trang và được lập thành 04 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản làm căn cứ để thực hiện ./.



CHỦ TỊCH
ĐOÀN VĂN CẢNH

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP 1369



GIÁM ĐỐC
Trần Mạnh Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
VÀ THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH



GIÁM ĐỐC
NGUYỄN CÔNG HẠNH

ĐẠI DIỆN:

**UBND TỈNH NAM ĐỊNH
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
KTCTTL XUÂN THỦY**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 29/TNXT-QLN

Giao Thủy, ngày 24 tháng 4 năm 2025

V/v thỏa thuận phương án hoàn trả công trình
thủy lợi phục vụ cho việc lập đồ án quy hoạch
chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Yên Châu,
huyện Giao Thủy.

Kính gửi: Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369.

Căn cứ Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/6/2017;

Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 13/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc ban hành quy định phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 12/4/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc “Phê duyệt Quy hoạch thủy lợi hệ thống Nam Ninh, Hải Hậu, Nghĩa Hưng, Xuân Thủy, Bắc Nam Hà thuộc địa phận tỉnh Nam Định”;

Căn cứ Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Nam Định thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn 2050;

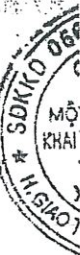
Căn cứ Quyết định số 847/QĐ-TTg ngày 14/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch quy hoạch phòng, chống thiên tai và thủy lợi thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ văn bản số 18/KCN ngày 08/4/2025 của Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369 về việc thỏa thuận phương án hoàn trả công trình thủy lợi phục vụ cho việc lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy.

Sau khi kiểm tra xem xét, Công ty TNHH một thành viên KTCTTL Xuân Thủy có ý kiến tham gia về lĩnh vực quản lý như sau:

I. Thông tin chung:

- 1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy.
- 2. Cơ quan phê duyệt đồ án:** Ủy ban nhân dân huyện Giao Thủy.
- 3. Cơ quan chủ đầu tư:** Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369.
- 4. Quy mô ranh giới thực hiện:** Cụm công nghiệp Yên Châu nằm trên địa bàn các xã Giao Yên và Giao Châu của huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.



Ranh giới nghiên cứu, lập quy hoạch cụ thể:

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư xóm Châu Sơn, xã Giao Châu.

+ Phía Nam: Giáp tuyến đường bộ ven biển.

+ Phía Đông: Giáp khu vực sản xuất nông nghiệp xã Giao Châu (khu vực theo

Quy hoạch là khu Công nghiệp Hải Long).

+ Phía Tây: Giáp khu vực sản xuất nông nghiệp xã Giao Yên.

II. Ý kiến tham gia về lĩnh vực quản lý:

1. Nhất trí Quy hoạch phân khu xây dựng Cụm công nghiệp Yên Châu, huyện Giao Thủy theo đề xuất và Công ty TNHH một thành viên KTCTTL Xuân Thủy đề nghị bổ sung thêm vào đồ án quy hoạch như sau:

1.1. Các công trình thủy lợi trong diện tích quy hoạch Cụm công nghiệp hoành triệt khi thực hiện dự án:

- Gồm Kênh VB23, kênh CN15-6B và các công trình thủy lợi khác như cầu, cống, đập ngăn,.... Đối với những CTTL này yêu cầu phối hợp với Công ty TNHH một thành viên KTCTTL Xuân Thủy để làm các thủ tục thu hồi tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi theo đúng quy định.

1.2. Lắp đoạn kênh CN15B (từ cuối VB23 đến đập giữa CN15B) nằm trong diện tích quy hoạch Cụm công nghiệp hoàn trả bằng kênh mới đi ra giáp ranh giới Cụm công nghiệp với diện tích ruộng 2 lúa kết nối với đoạn cuối kênh CN15B.

1.3. Đề nghị toàn bộ tuyến kênh giáp ranh với cụm công nghiệp phải được kiên cố hóa bằng đá hộc xây để bảo vệ mái kênh.

1.4. Quy mô, kích thước, phạm vi công trình thủy lợi khi thực hiện dự án:

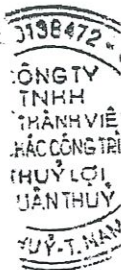
- Việc xác định quy mô, kích thước các công trình thủy lợi như cầu, cống, kênh mương dẫn nước bắt buộc phải tính toán xác định kích thước dẫn nước theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành.

- Phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi (vùng phụ cận, ranh giới) thực hiện đúng theo: Điều 40 của Luật Thủy lợi; Điều 9 của Quyết định số:18/2019/QĐ-UBND, ngày 13/6/2019 của UBND tỉnh Nam Định ban hành quy định phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Nam Định, đảm bảo hành lang các kênh thông thoáng để thuận lợi cho việc vận hành, tu bổ sửa chữa, nạo vét và diện tích chứa chất nạo vét các kênh sau này.

2. Vị trí đầu nối xả thải nước thải của cụm công nghiệp:

- Theo hồ sơ đề xuất vị trí đầu nối xả nước thải vào kênh CN15B ở phía Nam Cụm công nghiệp (vị trí tọa độ cửa xả thải $X = 2238918,148$; $Y = 595587,971$).

- Yêu cầu thu gom và xử lý nước thải đáp ứng an toàn về nguồn nước phục vụ sản xuất nông nghiệp và đời sống dân sinh trong vùng. Nguồn thải phải đảm bảo chất lượng xả thải sau xử lý đúng theo quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT



(cột B) Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp trước khi xả ra công trình thủy lợi và đảm bảo các quy định hiện hành.

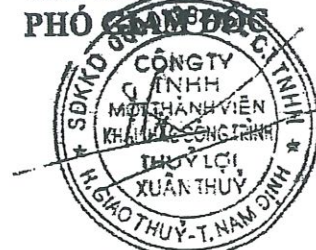
3. Trong giai đoạn tiếp theo, đề nghị Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369 chỉ đạo đơn vị tư vấn tính toán quy mô thiết kế các hạng mục liên quan đến công trình thủy lợi và thống nhất với Công ty TNHH một thành viên KTCTTL Xuân Thủy, các đơn vị liên quan đảm bảo thực hiện dự án theo đúng quy định của Luật thủy lợi và các văn bản quy định hiện hành khác.

Công ty TNHH một thành viên KTCTTL Xuân Thủy trân trọng tham gia ý kiến./.

Nơi nhận:

- Đ/c Chủ tịch, Giám đốc; để báo cáo
- Như trên;
- Lưu: VT; QLN_A

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quốc Toàn

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

**CÔNG AN TỈNH NAM ĐỊNH
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC VÀ CNCH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 58/QHMB-PCCC

Nam Định, ngày 07 tháng 5 năm 2025

**V/v tham gia ý kiến về phòng cháy
và chữa cháy đối với tổng mặt bằng**

Kính gửi: Công ty cổ phần khu công nghiệp 1369

Phúc đáp văn bản số 20/2025/CV ngày 21/4/2025 của công ty cổ phần khu công nghiệp 1369 về việc tham gia góp ý về PCCC đối với thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng dự án Cụm công nghiệp Yên Châu, địa chỉ tại xã Giao Yên và xã Giao Châu, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định (kèm theo thuyết minh tổng hợp quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp, bản vẽ tổng mặt bằng) do công ty cổ phần tư vấn và thiết kế công trình thiết kế; công ty cổ phần khu công nghiệp 1369 làm chủ đầu tư.

Căn cứ quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định về phòng cháy và chữa cháy hiện hành, Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC và CNCH) có ý kiến như sau:

1. Nhất trí về PCCC đối với các giải pháp phòng cháy và chữa cháy thể hiện trong hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án trên.

2. Đối chiếu Phụ lục V Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ "Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy" dự án trên thuộc diện thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy. Đề nghị chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ theo quy định tại Điều 1, Nghị định số 50/2024/NĐ-CP và gửi hồ sơ đến Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH để thẩm duyệt thiết kế về PCCC cho dự án theo quy định.

Lưu ý: Văn bản chỉ góp ý về phòng cháy và chữa cháy, không có giá trị về quyền sử dụng đất, các chỉ tiêu về quy hoạch, xây dựng và các quy định khác./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đồng chí Trưởng phòng;
- Lưu: HS, PCCC (PDG).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Thượng tá Phạm Thanh Phong